

Legge regionale 03 gennaio 2005, n.1

**Norme per il governo del territorio. [(legge abrogata)]**

TITOLO I

Disposizioni generali

CAPO I

Principi generali

ARTICOLO 1

(Oggetto e finalita` della legge)

1. La presente legge detta le norme per il governo del territorio promovendo, nell'ambito della Regione, lo sviluppo sostenibile delle attivita` pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo. A tal fine lo svolgimento di tali attivita` 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 qualita` 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 potenzialita` e delle tendenze locali allo sviluppo;
- b) lo sviluppo di un sistema di citta` equilibrato e policentrico, promovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
- c) lo sviluppo delle potenzialita` 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 qualita` insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
  - 1) la riduzione dei consumi energetici;
  - 2) la salvaguardia dell'ambiente naturale;
  - 3) la sanita` 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).

## ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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 riutilizzazione 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 esistono 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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

## ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 complessi 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

### ARTICOLO 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.

### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 evidenzia 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.

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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 puo' acquisire gli apporti e gli atti di cui al comma 2 mediante indizione di apposita conferenza di servizi.

#### ARTICOLO 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.

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 incompatibilita' 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 disponibilit  degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, nonch  degli atti di cui all'articolo 10 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 del presente articolo.

## ARTICOLO 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 e' 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 puo' prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

3. L'amministrazione competente all'approvazione, in relazione alla complessita' del provvedimento, ha facolta' 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. Gli avvisi relativi all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale, ai sensi del presente articolo, sono pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa. Lo strumento acquista efficacia dalla data di tale pubblicazione.

7. Il provvedimento di cui al comma 4 e' comunicato ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, ed e' reso accessibile ai cittadini anche in via telematica.

## ARTICOLO 18

(Procedimento per gli atti di governo del territorio)

1. Le disposizioni di cui agli articoli 15, 16, e 17, si applicano, in conformita' 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, nonche' alla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni adottata in attuazione dell'articolo 58, qualora modifichino il piano strutturale di cui all'articolo 53.

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

## ARTICOLO 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 puo' 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.

## ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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, e' 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 conformita' con le modifiche concordate nell'accordo medesimo. Il relativo provvedimento da' atto delle osservazioni pervenute, motivando espressamente le determinazioni conseguenti. Con l'atto di approvazione, l'amministrazione promotrice dell'accordo puo' 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

#### ARTICOLO 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, e' nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale ed e' 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 e' 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.

## ARTICOLO 25

(Compiti della conferenza)

1. I comuni, le province e la Regione, possono adire la conferenza interistituzionale, qualora si sia proceduto, da parte di alcuno di essi, all'approvazione di uno strumento della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, o di un atto di governo del territorio di cui all'articolo 10, ove questo presenti possibili profili di incompatibilità o contrasto con uno o più altri strumenti di pianificazione.

2. Nei casi di cui al comma 1, qualora il soggetto ricorrente ritenga che lo strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio di cui si tratti contrasti con alcuna delle prescrizioni dettate dal piano territoriale di propria competenza, in attuazione di normative comunitarie, nazionali o regionali che impongano l'applicazione di specifici vincoli o l'adozione di prescrizioni obbligatorie, adisce, entro trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, la conferenza, la cui pronuncia deve essere resa entro il termine previsto dall'articolo 26, comma 1.

3. La richiesta di pronunciamento di cui al comma 2 individua puntualmente le parti dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio oggetto di contestazione.

4. La richiesta di pronunciamento di cui al comma 2, è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione ed è immediatamente comunicata al soggetto istituzionale che ha approvato lo strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio oggetto di contestazione.

5. Dalla data di pubblicazione di cui al comma 4 è sospesa l'efficacia delle parti dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio oggetto di contestazione.

## ARTICOLO 26

(Pronuncia della conferenza)

1. La conferenza interistituzionale di cui all'articolo 24



esprime il parere di competenza, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta di pronunciamento di cui all'articolo 25.

2. Il soggetto competente all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio di cui si tratti provvede all'adeguamento dello strumento di pianificazione medesimo, procedendo all'annullamento o alla modifica di esso, in conformita' con la pronuncia della conferenza. Ove lo strumento della pianificazione territoriale venga comunque modificato, si procede altresì a darne il relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 17, comma 6.

3. Qualora il soggetto istituzionalmente competente non intenda adeguarsi alla pronuncia della conferenza, provvede alla conferma dello strumento della pianificazione territoriale di cui si tratti, dandone espressa ed adeguata motivazione. Provvede altresì alla pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione, a far data dal quale riprende efficacia la parte di piano sospesa ai sensi dell'articolo 25, comma 5. In tal caso possono 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.

### CAPO III

Le strutture del governo del territorio

#### ARTICOLO 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 qualita' tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale ed atti per il governo del territorio e l'omogeneita' dei criteri metodologici, nonche' per l'efficacia dell'azione amministrativa.

2. Le province e la Regione assicurano in ogni caso la necessaria assistenza tecnica ai comuni e alle comunita' montane, che ne facciano richiesta, prioritariamente per le attivita' 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 attivita' delle medesime strutture tecniche dei comuni e la formazione specifica del personale addetto alle stesse.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## TITOLO IV

Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

### CAPO I

Patrimonio naturale e culturale

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 conformita' con quanto previsto nello statuto del piano di indirizzo territoriale ed in conformita' 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 qualita' paesaggistica e indica i criteri per l'individuazione delle aree di cui alle lettere a), b), c) del comma 3.

3. In conformita' 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 opportunita' 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 puo' avvenire sulla base della verifica della conformita' 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 modalita' 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.

## ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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 qualita` 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 utilita` 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 citta`) cosi` 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 societa` 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 attivita' 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.

#### ARTICOLO 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 e' 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

#### ARTICOLO 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'attivita' 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 attivita' di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonche' 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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, e' consentita secondo quanto previsto nel presente articolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attivita' 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, e' 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 e' necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attivita' 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 e' assunto al momento dell'approvazione del programma.

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

4. La costruzione di nuovi annessi agricoli e' 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 e' commisurata alla capacita' 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 e' 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 fondiari 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.

### ARTICOLO 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 fondiari 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.

## ARTICOLO 43

(Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola)

1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreche` 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 attivita` 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 unita` 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 fondiari 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 2;
- 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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, e' 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.

#### ARTICOLO 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 e' 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'attivita' agricola cosi' 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 e' fatta salva la possibilita' di dimostrare, attraverso il programma aziendale di miglioramento, che l'indispensabilita' dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilita' 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 servitu` 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).

#### ARTICOLO 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 LR 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.

#### TITOLO V

Atti, soggetti e funzioni

#### CAPO I

Funzioni della Regione

#### ARTICOLO 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 nonche' le prescrizioni inerenti ai relativi livelli minimi prestazionali e di qualita`;
- 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 mobilita` nonche' 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 nullita`, 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 LR 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.

#### ARTICOLO 49

(Misure cautelari)

1. Il Presidente della Regione puo` 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 attivita`) nonche` negli altri casi in cui la legge attribuisca alla Regione poteri straordinari connessi a situazioni di necessita` 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.

#### ARTICOLO 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, viabilita` e trasporti conferite alla Regione dal DLgs 31 marzo 1998, n. 112) nelle seguenti ipotesi:

a) urgenza nell'esercizio delle competenze regionali di cui al DLgs 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 LR 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

#### ARTICOLO 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 LR 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

### ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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 LR 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.

## ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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 unita' immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35 per cento della superficie utile dell'unita' stessa o comunque oltre trenta metri quadrati, anche con piu' 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.

#### ARTICOLO 60 (Perequazione)

1. La perequazione urbanistica e' finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprieta' immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica.

2. La distribuzione dei diritti edificatori e' effettuata in base alle limitazioni all'edificabilita' 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 nonche' dei vincoli derivanti dalle leggi in vigore.

#### ARTICOLO 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, e' sospesa l'efficacia delle denunce di inizio di attivita' 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.

#### ARTICOLO 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 complessivi 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 64 (Regolamenti edilizi)

1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalita` 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

Finalita`, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi

##### Sezione I

Norme comuni per i piani attuativi

#### ARTICOLO 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 puo` avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o piu` 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 modalita` di cui al DPR 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 puo` 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.

#### ARTICOLO 66

(Consorti per la realizzazione dei piani attuativi)

1. Per la realizzazione degli interventi dei piani attuativi di cui all'articolo 65 per i quali e' 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.

#### ARTICOLO 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 proprieta' da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalita' delle leggi statali e dell'articolo 66;
- g) la specificazione della profondita' delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione sia necessaria per integrare le finalita' 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 e` inoltre corredato:

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

#### ARTICOLO 68

(Validita` 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 e` 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 utilita` 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 validita`, non perdono efficacia oltre il periodo di validita` del piano complesso.

#### ARTICOLO 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 e` trasmesso in copia alla provincia ed e` depositato senza ritardo nella casa comunale per quarantacinque giorni, durante i quali chiunque ha facolta` di prenderne visione e presentare osservazioni.

3. Del deposito di cui al comma 2 e` data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Mediante la trasmissione dei relativi atti, alla provincia e' data notizia dell'adozione del piano attuativo e del relativo deposito cosi' 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 e' 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

#### ARTICOLO 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 e' 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, nonche' 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 e' determinata in proporzione all'entita' 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 e' subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativo all'intero piano.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 superficario ovvero il proprietario, è stipulata una convenzione con la quale sono stabiliti gli oneri a carico del superficario 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 DM 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.

## ARTICOLO 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 urbanistica 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.

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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 conformita`.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, e` preliminare al rilascio del permesso; a tale acquisizione puo` provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione e` 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'attivita`, 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 conformita` 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 RD 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, nonche` 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, da 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 DLgs 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 LR 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.

#### ARTICOLO 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 LR 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 puo` 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 DL 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.

#### ARTICOLO 86

(Ultimazione dei lavori. Certificato di conformita`. Certificato di abitabilita` o agibilita`.)

Inizio di esercizio di attivita` produttive

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformita` dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.

2. La certificazione di abitabilita` o di agibilita` delle unita` immobiliari e` 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 conformita` di cui al comma 1, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VIII, capo I e certificata la conformita` di cui al comma 1, l'abitabilita` o agibilita` dei locali e` attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformita` con le norme igienico-sanitarie, nonche` 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 DLgs 494/1996, ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'abitabilita` o agibilita` decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.

4. Entro centottanta giorni dalla data in cui e` 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 abitabilita` e agibilita` delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della LR 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa LR 47/1991.

5. Per l'inizio di esercizio di un'attivita` 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 DPR 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, puo` 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

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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 conformita` dell'intervento alle prescrizioni contenute nello statuto del proprio strumento della pianificazione territoriale ed altresì` verifica:

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

3. Il comune, accertata la compatibilita` 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 e` 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 105

(Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)

1. Chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni nelle zone sismiche di cui all'articolo 96, comma 1, e' tenuto a darne preavviso scritto alla struttura regionale competente, secondo le modalita' specificate nel regolamento di cui all'articolo 117.
2. Alla denuncia di cui al comma 1 devono essere allegati il progetto dell'opera, una relazione tecnica, e una relazione sulla fondazione. Il regolamento di cui all'articolo 117 definisce ed individua il contenuto minimo che tali allegati devono possedere per poter essere considerati esaurienti.
3. Per l'inizio dei lavori non e' necessaria l'autorizzazione della struttura regionale competente.
4. I lavori devono essere diretti, nei limiti delle rispettive competenze, dai professionisti iscritti agli albi relativi.

## ARTICOLO 106

(Responsabilita')

1. Il progettista ha la responsabilita' diretta della rispondenza delle opere progettate alle prescrizioni di cui agli articoli 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, e 105 nonche' a tutte le prescrizioni di cui ai decreti interministeriali previsti dall'articolo 96.
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 responsabilita' complessivamente relativa all'osservanza delle prescrizioni di esecuzione contenute negli elaborati progettuali, e quella inerente alla qualita' dei materiali impiegati, e della posa in opera degli elementi prefabbricati.

## ARTICOLO 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 conformita' 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, comma 2, lettera a);
- d) che siano state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti del governo del territorio con riferimento alla fattibilita' degli interventi a seguito delle indagini geologico-tecniche.

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

3. Il progetto di costruzione e la dichiarazione di cui al comma 1 sono depositati presso la struttura regionale competente, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'articolo 117.

#### ARTICOLO 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 nonche' 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, e' responsabile l'impresa. Il direttore dei lavori e' altresì tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi piu' importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

3. A struttura ultimata la relazione prevista dall'articolo 65 del DPR 380/2001 e' 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 e' depositata, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori relativi alla struttura, presso il comune, che ne restituisce copia, con l'attestazione dell'avvenuto deposito. Apposita copia e' altresì inviata, a cura del comune, alla struttura regionale competente.

#### ARTICOLO 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 DPR 380/2001.

#### ARTICOLO 110

(Controlli)

1. Le strutture regionali competenti effettuano il controllo sia dei progetti delle opere che dei lavori in corso o ultimati, con il metodo a campione.
2. Il campione è scelto, mensilmente, nella misura minima del 5 per cento dei preavvisi pervenuti nello stesso periodo, mediante sorteggio.
3. Ai fini di una strategia di prevenzione e di riduzione degli effetti degli eventi sismici, il regolamento di cui all'articolo 117 prevede e regola la possibilità di differenziazioni, tra i comuni, della dimensione del campione e della tipologia degli interventi da assoggettare a controllo, sulla base di valutazioni del maggiore o minore rischio sismico stimato al livello del territorio regionale.
4. Con il regolamento di cui all'articolo 117 si provvede altresì a disciplinare le modalità di svolgimento dei controlli di cui ai commi 1 e 2.

#### ARTICOLO 111

(Sanzioni)

1. Il mancato adempimento degli obblighi disciplinati dall'articolo 105 della presente legge, è equiparato alla violazione dell'articolo 94 del DPR 380/2001.

#### ARTICOLO 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, previi,

occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 DPR 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.

#### ARTICOLO 115

(Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche)

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 effettuato la relativa denuncia alla struttura regionale competente, ai sensi dell'articolo 105.

2. I tecnici di cui al comma 1 devono accertare altresì che le costruzioni, le riparazioni e le ricostruzioni procedano in conformità con le disposizioni del presente capo.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 117

(Regolamento recante la disciplina sulle modalità di svolgimento dei controlli delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico)

1. La Regione approva, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, un regolamento avente ad oggetto le modalità di effettuazione e svolgimento dei compiti di vigilanza e dei controlli sulla realizzazione delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico previsti ai sensi del presente capo.

2. Il regolamento di cui al comma 1 individua, in particolare:

- a) i criteri e le modalità di presentazione dei progetti di cui all'articolo 105, e delle relative varianti, da assoggettare al controllo tecnico sul rischio sismico, con l'indicazione della documentazione che deve essere allegata al progetto presentato;
- b) la dimensione del campione e la tipologia degli interventi ai fini del controllo di merito dei progetti depositati, nonché i criteri e la frequenza del sorteggio;
- c) le differenziazioni, tra comuni, della dimensione del campione e della tipologia degli interventi da assoggettare a controllo sulla base di valutazioni del maggiore o minore rischio sismico stimato al livello del territorio regionale, secondo quanto disposto dall'articolo 110;
- d) la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio d'attività;
- e) le opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità da non assoggettare al procedimento di deposito ed a quello di controllo ai sensi dell'articolo 95, comma 2;
- f) i criteri di applicazione delle sanzioni amministrative previste all'articolo 143.

#### ARTICOLO 118

(Rilascio dei permessi di costruire e attestazioni di conformità)



in sanatoria in zone soggette a rischio sismico)

1. Ai fini dell'accertamento di conformita' in sanatoria di cui all'articolo 140, il progettista deve effettuare il deposito della certificazione del rispetto delle norme tecniche di cui al presente capo, nonche' il deposito del certificato di collaudo laddove richiesto dalla normativa vigente.

2. Le opere di cui al presente articolo sono escluse dal campionamento di cui all'articolo 110 e sono tutte obbligatoriamente assoggettate al controllo.

## TITOLO VII

### Contributi

#### CAPO I

Tipologia e corresponsione dei contributi

#### ARTICOLO 119

(Contributo relativo ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio dell'attivita')

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione.

2. La denuncia di inizio dell'attivita' 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 e' dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

#### ARTICOLO 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'attivita', 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 unita' immobiliari.

2. Ai sensi della presente legge, per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di muraure, 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.

## ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 122

(Edilizia convenzionata)

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del DPR 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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; e' facolta' del comune disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilita' di un nucleo familiare medio;
- c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonche' 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 e' 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.

#### ARTICOLO 125

(Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza)

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attivita' 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 e' stabilita con atto del comune in base a parametri che la Regione definisce in relazione ai tipi di attivita' produttiva.

2. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attivita' turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza, delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 120, nonche' 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 attivita'.

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.

## ARTICOLO

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.

## ARTICOLO 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 e' commisurato alla sola quota di cui all'articolo 120 ed e' 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 utilita'; 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 proprieta' o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto e' 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 e' 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 e' piu' dovuta.

6. Le denunce di inizio dell'attivita' 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 attivita' 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 gratuita 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, e' facolta' dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione con le modalita' 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

#### ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 129

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

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 DLgs 325/2001, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla LR 39/2000 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n.1766 (Conversione in legge del RD 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 modalita' 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 conformita' 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'autorita' giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarita' 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 autorita' 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 131

(Responsabilita' 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.

#### ARTICOLO 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.

(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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 dichiarare 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, e' dovuta la restituzione dei contributi gia' versati al comune per le corrispondenti opere.

#### ARTICOLO 139

(Opere eseguite in parziale difformita' dal permesso di costruire)

1. Le opere eseguite in parziale difformita' 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 conformita', 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 difformita' 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 difformita' dall'attestazione di conformita'.

#### ARTICOLO 140

(Accertamento di conformita')

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 difformita' o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del comune di cui all'articolo

132, comma 5, nonche', nei casi di parziale difformita', nel termine di cui all'articolo 139, comma 1, ovvero nei casi di opere eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attivita' e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal presente titolo, l'avente titolo puo' ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformita' rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato e' conforme agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo, nonche' al regolamento edilizio vigenti, 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 conformita' per gli interventi penalmente rilevanti, e' 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 conformita' alla vigente normativa statale. Per i casi di parziale difformita', l'oblazione e' calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

5. La domanda di attestazione di conformita' in sanatoria deve essere corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 84.

6. L'attestazione di conformita' in sanatoria e' rilasciata dal comune entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, fatta salva l'applicazione dell'articolo 82, comma 3, ed e' 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 conformita' 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 conformita' 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, e' consentito esclusivamente a seguito della erogazione delle sanzioni previste dall'articolo 167 del Codice stesso.

#### ARTICOLO 141

(Opere eseguite su suoli di proprieta' 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'attivita' 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 difformita' 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.

#### ARTICOLO 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).

#### ARTICOLO 143

(Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, capo IV)

1. Ove non soggette a sanzioni penali, le violazioni delle norme contenute nel titolo VI, capo IV sono passibili di sanzione pecuniaria da euro 200,00 a euro 5000,00. All'irrogazione delle sanzioni provvedono le strutture regionali competenti.

#### CAPO II

Parametri urbanistici ed edilizi

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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 fideiusoria 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)

#### ARTICOLO 148

(Modifiche al comma 3 dell'articolo 6 della LR 20/1984)

1. Il comma 3 dell'articolo 6 della LR 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

#### ARTICOLO 149

(Abrogazione del comma 1 dell'articolo 3 della LR 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) e' 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)

#### ARTICOLO 150

(Abrogazione del comma 2 dell'articolo 5 della LR 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) e' 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

#### ARTICOLO 151

(Modifiche al comma 4 dell'articolo 5 della LR 47/1991)

1. Il comma 4 dell'articolo 5 della LR 47/1991 e' sostituito dal seguente comma:

"4. Il comune, in sede di rilascio delle concessioni edilizie, prescrive l'esecuzione delle opere necessarie ad ottenere la conformita' con la normativa tecnica di cui all'articolo 3."

#### ARTICOLO 152

(Inserimento del comma 4 bis all'articolo 5 della LR 47/1991)

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 5 della LR 47/1991 e' inserito il seguente comma:

"4 bis. Le concessioni edilizie non possono essere rilasciate qualora i singoli progetti non si conformino alle prescrizioni di cui al comma 4."

#### ARTICOLO 153

(Inserimento del comma 4 ter all'articolo 5 della LR 47/1991)

1. Dopo il comma 4 bis inserito dall'articolo 150 della presente legge, all'articolo 5 della LR 47/1991 e' inserito il seguente comma:

"4 ter. Le denunce di inizio attività devono asseverare la conformita' della progettazione ed esecuzione delle opere o interventi alla normativa tecnica di cui all'articolo 3."

## ARTICOLO 154

(Modifiche al comma 6 dell'articolo 9 della LR 47/1991)

1. Il comma 6 dell'articolo 9 della LR 47/1991 e' sostituito dal seguente comma:

"6. Per la realizzazione dei programmi e dei relativi interventi di cui al presente articolo, i comuni destinano il 10 per cento dei proventi annuali derivanti dalle concessioni edilizie e dalle denunce di inizio attivita', delle sanzioni in materia urbanistica ed edilizia, ivi comprese le somme introitate ai sensi dell'articolo 37 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e della legge regionale 7 maggio 1985, n. 51 (Prime disposizioni di attuazione della legge 47/1985 recante norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), nonche' delle sanzioni amministrative pecuniarie derivanti da inosservanza di norme relative al diritto di libero accesso in spazi pubblici riservati ai portatori di handicap motori e sensoriali."

## 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

## ARTICOLO 155

(Modifiche all'articolo 13 della LR 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) e' abrogato.

## ARTICOLO 156

(Modifica dell'articolo 14 della LR 24/1994)

1. L'articolo 14 della LR 24/1994 e' sostituito dal seguente:

"Art.14

Procedura di approvazione delle modifiche ai piani per i parchi

1. Il piano per il parco di cui all'articolo 13 puo' essere modificato o nuovamente adottato e approvato dal consiglio direttivo dell'ente parco applicando le disposizioni di cui al titolo II della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per

il governo del territorio), previo parere obbligatorio della comunità del parco e del comitato scientifico, nonché previo parere vincolante del Consiglio regionale.".

#### ARTICOLO 157

(Modifiche all'articolo 15 della LR 24/1994)

1. Il comma 2 dell'articolo 15 della LR 24/1994 è sostituito dal seguente:

"2. Il regolamento è adottato e approvato dal consiglio direttivo del parco applicando le disposizioni di cui al titolo II della LR 1/2005, previo parere obbligatorio della comunità del parco e del comitato scientifico, nonché previo parere vincolante della Giunta regionale."

2. Il comma 3 dell'articolo 15 della LR 24/1994 è abrogato.

#### ARTICOLO 158

(Modifica dell'articolo 16 della LR 24/1994)

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 16 della LR 24/1994 sono inseriti i seguenti commi:

"4 bis. Qualora i piani di gestione riguardino aree contigue ed abbiano ad oggetto disposizioni del piano del parco concernenti la disciplina paesaggistica, urbanistica o edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 6, sono approvati attraverso accordi della pianificazione di cui al titolo III capo I della LR 1/2005 promossi dall'ente parco con la partecipazione dei comuni e delle province interessate.

4 ter. Qualora l'accordo di cui al comma 5 non venga definito entro il termine stabilito dal soggetto promotore all'avvio del procedimento, 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 DLgs 31 marzo 1998, n. 112).

4 quater. Resta ferma la competenza dei comuni in ordine all'adozione ed approvazione dei piani attuativi delle previsioni dei piani di gestione di cui al comma 5."

#### CAPO VI

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



## ARTICOLO 159

(Sostituzione dell'articolo 8 della LR 49/1995)

1. L'articolo 8 della legge regionale 11 aprile 1995, n. 49 (Norme sui parchi, le riserve naturali protette di interesse locale) e' sostituito dal seguente:

"Art. 8

1. I parchi regionali sono istituiti con apposita legge regionale che ne definisce i confini, stabilisce i tempi e le modalita' di approvazione dello statuto dell'ente parco e, nel rispetto dell'autonomia statutaria dei singoli enti, detta norme sulla composizione degli organi, sulle modalita' di nomina del direttore del comitato scientifico, sul regolamento del parco, sul piano pluriennale economico-sociale, quali strumenti di attuazione delle finalita' istitutive del parco.

2. La legge regionale di cui al comma 1 detta altresì norme sul personale che opera nel parco, sul patrimonio dell'ente che lo gestisce e sulle sanzioni amministrative conseguenti a violazioni."

## ARTICOLO 160

(Modifiche all'articolo 10, comma 1, della LR 49/1995)

1. Il comma 1 dell'articolo 10 della LR 49/1995 e' sostituito dal seguente comma:

"1. Il piano del parco provinciale, quale strumento di tutela dei valori naturali ed ambientali entro perimetri definitivi, anche in variante di quelli individuati nell'atto istitutivo, costituente parte integrante del piano territoriale di coordinamento di cui all'articolo 51 della legge regionale 1 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), fa riferimento ai contenuti di cui all'articolo 12, commi 1 e 2 della legge 6 dicembre 1991, n. 394. Ha valore di piano paesaggistico e di piano urbanistico. Esso sostituisce i piani paesaggistici territoriali ed urbanistici di qualsiasi livello per le finalita' ad esso attribuite dalla legge. Il piano ha efficacia di dichiarazione di pubblico generale interesse, di urgenza ed indifferibilita' per gli interventi in esso previsti".

## ARTICOLO 161

(Modifiche all'articolo 11 della LR 49/1995)

1. L'articolo 11 della LR 49/1995 e' sostituito dal seguente:

"Art.11

Procedimento per l'approvazione del piano per il parco

provinciale

1. Al procedimento per l'approvazione del piano del parco e del regolamento del parco provinciale si applicano le disposizioni di cui al titolo II della LR 1/2005."

#### ARTICOLO 162

(Modifiche all'articolo 12 della LR 49/1995)

1. I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 12 della LR 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

#### ARTICOLO 163

(Modifiche all'articolo 2 della LR 59/1996)

1. Il comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 29 luglio 1996, n. 59 (Ordinamento dell'Istituto regionale per la programmazione economica) e' sostituito dal seguente comma:

"1. Sono compiti dell'Istituto, in particolare:

- a) lo studio della struttura socio economica regionale e delle sue trasformazioni, degli andamenti congiunturali e dei relativi strumenti analitici;
- b) lo studio della struttura territoriale regionale e delle sue trasformazioni e dei relativi strumenti analitici;
- c) lo studio delle metodologie di programmazione, di valutazione e di verifica delle politiche;
- d) gli studi preparatori per gli atti della programmazione regionale e per il piano di indirizzo territoriale regionale in ordine ai problemi economici, territoriali e sociali;
- e) la circolazione delle conoscenze e dei risultati di cui alle lettere a) b) e c)."

#### CAPO VIII

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

#### ARTICOLO 164

(Abrogazione dell'articolo 11 della LR 76/1996)

1. L'articolo 11 della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma delle conferenze dei servizi) e' 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

### ARTICOLO 165

(Modifiche all'articolo 15 della LR 65/1997)

1. L'articolo 15 della legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del Parco regionale delle Alpi Apuane. Soppressione del relativo consorzio) e' sostituito dal seguente:

"Art. 15

Procedimento per l'approvazione del piano per il parco

1. Il piano per il parco di cui all'articolo 14 puo' essere modificato o nuovamente adottato e approvato dal consiglio direttivo dell'ente parco applicando le disposizioni di cui al titolo II della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), previo parere obbligatorio della comunita' del parco e del comitato scientifico, nonche' previo parere vincolante del Consiglio regionale."

## CAPO X

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

### ARTICOLO 166

(Modifiche all'articolo 1, comma 2, della LR 68/1997)

1. Il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 11 agosto 1997, n. 68 (Norme sui porti e gli approdi turistici della Toscana) e' sostituito dal seguente comma:

"2. L'atto di cui al comma 1 indirizza e disciplina la realizzazione, la ristrutturazione e la riqualificazione dei porti e degli approdi turistici."

### ARTICOLO 167

(Modifica all'articolo 3, comma 1, della LR 68/1997)

1. Il comma 1 dell'articolo 3 della LR 68/1997 e' cosi' sostituito:

"1. Il PREPAT contiene:

a) il quadro conoscitivo degli ambiti territoriali per la localizzazione dei porti e degli approdi turistici e la relativa normativa di indirizzo;

- b) l'indicazione dei ruoli dei singoli porti e approdi esistenti in relazione alle specifiche capacità ricettive e di sviluppo;
- c) le norme tecniche per i piani regolatori portuali in ordine ai tipi di opere, di attrezzature e di servizi da realizzare nei porti e negli approdi."

#### ARTICOLO 168

(Abrogazione dell'articolo 5 della LR 68/1997)

1. L'articolo 5 della LR 68/1997 è abrogato.

#### ARTICOLO 169

(Modifiche all'articolo 8 della LR 68/1997)

1. Il comma 2 dell'articolo 8 della LR 68/1997 è abrogato.

#### ARTICOLO 170

(Modifiche all'articolo 9 della LR 68/1997)

1. Il comma 1 dell'articolo 9 della LR 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

#### ARTICOLO 171

(Modifiche all'articolo 4 della LR 25/1998)

1. All'articolo 4, comma 8, della 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, le parole da "ai sensi" a "1995" sono sostituite dalle seguenti parole: "ai sensi delle disposizioni specificamente previste dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)".

#### ARTICOLO 172

(Modifiche all'articolo 5 della LR 25/1998)

1. All'articolo 5, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente comma:

"2 bis. I piani di cui al comma 1, lettera a), sono atti di governo del territorio ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 1/2005."

#### ARTICOLO 173

(Modifiche all'articolo 6 della LR 25/1998)

1. All'articolo 6, dopo il comma 1 è inserito il seguente comma:

"1 bis. I piani di cui al comma 1, lettera a), sono atti di governo del territorio ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 1/2005."

#### ARTICOLO 174

(Modifiche all'articolo 13 della LR 25/1998)

1. La lettera a) del comma 2 dell'articolo 13 della LR 25/1998 è sostituita dalla seguente lettera:

"a) i criteri e l'individuazione di cui alle lettere b), d) ed e) dell'articolo 9, comma 1, e le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), costituiscono contenuto del piano di indirizzo territoriale regionale secondo quanto specificamente previsto ai sensi della LR 1/2005 ;".

2. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 13 della LR 25/1998 è sostituita dalla seguente lettera:

"c) tali elementi concorrono a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove quest'ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi della LR 1/2005 ;"

3. Al comma 3 dell'articolo 13 della LR 25/1998, le parole da "ai sensi" a "1995" sono sostituite dalle seguenti parole: "ai sensi dell'articolo 48 della LR 1/2005 .".

4. Il comma 4 dell'articolo 13 della LR 25/1998 è sostituito dal seguente comma:

"4. L'individuazione degli ambiti da bonificare di cui all'art. 9, comma 2, lettera b), costituisce contenuto del piano di indirizzo territoriale quale elemento conoscitivo ai sensi e per gli effetti di cui alla LR 1/2005 ed altresì ai fini della definizione delle prescrizioni del piano di coordinamento provinciale di cui all'articolo 51 della medesima legge."

#### ARTICOLO 175

(Modifiche all'articolo 14 della LR 25/1998)

1. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 14 della LR 25/1998 è sostituita dalla seguente lettera:

"c) le individuazioni di cui all'articolo 11, comma 1, lettere e), f), l) e o) costituiscono contenuto del PTC ai sensi dell'articolo 51 della LR 1/2005 ai fini e per gli effetti della definizione del quadro conoscitivo del piano strutturale comunale di cui all'articolo 53 della medesima legge;"

2. La lettera d) del comma 1 della LR 25/1998 e' sostituita dalla seguente lettera:

"d) le localizzazioni di cui alle lettere h), l) e o) del comma 1 dell'articolo 11 costituiscono contenuto del PTC a norma dell'articolo 51 della LR 1/2005. Tali localizzazioni, ove siano conformi al piano regionale di gestione dei rifiuti, e previa effettuazione della valutazione integrata disciplinata dal titolo I, capo I, della medesima legge, producono gli effetti vincolanti di cui allo stesso articolo 51;"

3. La lettera e) del comma 1 della LR 25/1998 e' sostituita dalla seguente lettera:

"e) il vincolo di cui all'articolo 13, comma 2, lettera d), relativo agli ambiti di bonifica, come definiti dal piano provinciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2, costituisce salvaguardia secondo quanto disposto dall'articolo 53, comma 2, lettera h) della LR 1/2005. I comuni vi conformano il proprio piano strutturale applicando le disposizioni dell'articolo 13, comma 2, lettera d), della presente legge;"

4. La lettera f) del comma 1 dell'articolo 14 della LR 25/1998 e' sostituita dalla seguente lettera:

"f) fanno inoltre parte del quadro conoscitivo del piano strutturale comunale di cui all'articolo 53 della LR 1/2005 gli elementi dei piani provinciali di gestione dei rifiuti ed i rapporti delle Comunita' di ambito sullo stato di attuazione dei programmi e sulla capacita' di smaltimento dell'ATO di riferimento."

## CAPO XII

Modifiche alla legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della citta')

### ARTICOLO 176

(Modifiche all'articolo 2 della LR 38/1998)

1. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della citta') e' sostituita dalla seguente lettera:

"d) elabora, criteri di riferimento per gli enti locali, finalizzati ad armonizzare le scelte della dislocazione delle funzioni con i piani di indirizzo e di regolamento degli orari di cui all'articolo 3;"

2. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della LR

38/1998, come modificata dal comma 1 del presente articolo, e' inserita la seguente lettera:

"d bis) nel piano di indirizzo territoriale di cui all'articolo 48 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), indica i comuni che, per le loro dimensioni ovvero per la loro particolare posizione geografica, o per il peculiare ruolo strategico a livello territoriale, sono obbligatoriamente tenuti ad adottare il piano di cui all'articolo 3;"

#### ARTICOLO 177

(Modifiche all'articolo 3 della LR 38/1998)

1. L'articolo 3, comma 1, della LR 38/1998 e' sostituito dal seguente comma:

"1. I comuni individuati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), contestualmente al piano strutturale, di cui agli articoli 52 e 53 della LR 1/2005 adottano un piano di indirizzo e di regolazione degli orari per la predisposizione dei progetti che costituiscono il coordinamento degli orari della citta', come definito dall'articolo 5 della presente legge."

#### ARTICOLO 178

(Inserimento del comma 1 bis all'articolo 3 della LR 38/1998)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 3 della LR 38/1998 e' inserito il seguente comma:

"1bis. I comuni che, in base a quanto stabilito dal piano di indirizzo territoriale, non sono ricompresi tra quelli che hanno l'obbligo di adottare il piano di cui al comma 1, hanno in ogni caso la facolta' di adottarlo".

#### ARTICOLO 179

(Modifica all'articolo 4 della LR 38/1998)

1. L'articolo 4 della LR 38/1998 e' sostituito dal seguente:

"Art.4

Procedimento per l'approvazione del piano di indirizzo e di regolazione degli orari

1. Il piano di indirizzo e di regolazione degli orari adottato e' trasmesso, come allegato al piano strutturale, alla Giunta regionale e alla provincia e depositato nella sede comunale, con le stesse modalita' e le stesse procedure previste per il piano strutturale di cui all'articolo 53 della LR 1/2005. Contestualmente alla deliberazione di approvazione del piano

strutturale, il comune approva il piano di indirizzo e di regolazione degli orari che diviene efficace contestualmente al piano strutturale.

2. In fase di prima attuazione, i comuni individuati dal piano di indirizzo territoriale, ai sensi dell'articolo 2, entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano di indirizzo territoriale della Regione, provvedono ad approvare il piano di indirizzo e di regolazione degli orari anche indipendentemente dal piano strutturale."

#### ARTICOLO 180

(Modifica al comma 2 dell'articolo 5 della LR 38/1998)

1. Il comma 2 dell'articolo 5 della LR 38/1998 e' sostituito dal seguente comma:

"2. Il comune ai sensi dell'articolo 50 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e, se vigenti, nel rispetto del piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui all'articolo 3 e 4, definisce ed attua, con ordinanza, i progetti comunali di cui al comma 1, promuovendo iniziative di informazione e di consultazione, anche a seguito delle analisi delle esigenze dei cittadini."

#### 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

#### ARTICOLO 181

(Modifiche all'articolo 4 della LR 42/1998)

1. All'articolo 4, comma 1, della legge regionale 31 luglio 1998 n. 42 (Norme per il trasporto pubblico locale ) da ultimo modificata dalla legge regionale 22 ottobre 2004, n. 55, le parole "di cui all'articolo 6 della LR 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio)" sono sostituite dalle seguenti parole: "di cui all'articolo 48 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);".

#### 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

#### ARTICOLO 182

(Modifiche all'articolo 5 della LR 78/1998)

1. Il comma 1 dell'articolo 5 della LR 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, e' sostituito dal seguente comma:

"1. Il PRAER in quanto atto che disciplina risorse essenziali del territorio e' assoggettato alle procedure di approvazione disciplinate dal titolo II della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).".

#### ARTICOLO 183

(Modifiche all'articolo 7 della LR 78/1998)

1. Il comma 1 dell'articolo 7 della LR 78/1998 e' sostituito dal seguente comma:

"1. Il piano delle attivita' estrattive di recupero delle aree scavate e riutilizzo dei residui recuperabili della provincia, in seguito denominato PAERP, e' l'atto della pianificazione settoriale attraverso il quale la provincia attua gli indirizzi e le prescrizioni dei due settori del PRAER." .

#### CAPO XV

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

#### ARTICOLO 184

(Modifiche all'articolo 3 della LR 2/2000)

1. Il comma 5 dell'articolo 3 della legge regionale 12 gennaio 2000, n. 2 (Interventi per i popoli Rom e Sinti) e' sostituito dal seguente:

"5. Le aree attrezzate per la residenza sono definite dal regolamento urbanistico.".

2. Il comma 6 dell'articolo 3 della LR 2/2000 e' sostituito dal seguente:

"6. Le aree attrezzate per la residenza possono essere ricomprese nei piani per l'edilizia economica popolare di cui all'articolo 71 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). In tal caso i finanziamenti previsti dalla presente legge possono essere ricompresi, fatte salve le finalita' della loro specifica destinazione, nel piano finanziario del programma di edilizia economica popolare convenzionata o sovvenzionata. In questa eventualita', la popolazione da accogliere in dette aree e' ricompresa nella determinazione del fabbisogno insediativo residenziale comunale.".

## ARTICOLO 185

(Modifiche all'articolo 12 della LR 2/2000)

1. Il comma 2 dell'articolo 12 della LR 2/2000 e' sostituito dal seguente:

"2. L'individuazione dei comuni sedi di accoglienza con riferimento agli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lett. a), b), ed e) costituisce, ove non gia` prevista, integrazione del piano regionale di indirizzo territoriale con efficacia prescrittiva, secondo le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 5, della legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale) e della LR 1/2005."

## CAPO XVI

Modifiche alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 30 (Nuove norme in materia di attivita` a rischio di incidenti rilevanti), da ultimo modificata dalla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67

## ARTICOLO 186

(Modifiche all'articolo 2 della LR 30/2000)

1. La lettera g) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 30 (Nuove norme in materia di attivita` a rischio di incidenti rilevanti) da ultimo modificata dalla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67, e' sostituita dalla seguente lettera:

"g) all'adozione, nell'ambito del regolamento di attuazione del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), delle ulteriori prescrizioni atte a consentire, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 14 del decreto, la localizzazione piu` adeguata dei nuovi stabilimenti;"

## ARTICOLO 187

(Modifiche all'articolo 5 della LR 30/2000)

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 5 della LR 30/2000 e' sostituita dalla seguente:

"b) alla definizione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento e ai sensi dell'articolo 51 della LR 1/2005, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 14 del decreto, delle eventuali ulteriori prescrizioni inerenti la localizzazione degli stabilimenti, in attuazione di quelle regionali di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e);"

## ARTICOLO 188

(Modifica all'articolo 6 della LR 30/2000)

1. Al comma 1 dell'articolo 6 della LR 30/2000 le parole da "Ferme restando" a "1995" sono soppresse.

#### CAPO XVII

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

#### ARTICOLO 189

(Modifiche all'articolo 6 della LR 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) e' 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 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) e dal regolamento di attuazione dello stesso."

#### ARTICOLO 190

(Abrogazioni)

1. Gli articoli 7, 8 e 9 della LR 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

#### ARTICOLO 191

(Modifiche all'articolo 37 della LR 39/2000)

1. Il comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) da ultimo modificata dalla legge regionale 2 agosto 2004, n. 40, e' sostituito dal seguente comma:

"1. Tutti i territori coperti da boschi sono sottoposti a vincolo idrogeologico e secondo le disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 41 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) a vincolo paesaggistico."

## ARTICOLO 192

(Modifiche all'articolo 41 della LR 39/2000)

1. I commi 3 e 3 bis dell'articolo 41 della LR 39/2000 sono abrogati.

## ARTICOLO 193

(Modifiche all'articolo 42 della LR 39/2000)

1. Il comma 1 dell'articolo 42 della LR 39/2000 è sostituito dal seguente comma:

"1. La trasformazione dei boschi è soggetta ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e secondo le disposizioni del DLgs 41/2004, all'autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico."

2. Il comma 2 dell'articolo 42 della LR 39/2000 è sostituito dal seguente comma:

"2. L'autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico è rilasciata secondo la disciplina di cui al titolo VI, capo IV della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)."

3. Il comma 6 dell'articolo 42 della LR 39/2000 è sostituito dal seguente comma:

"6. Nei casi di cui al comma 4 per le trasformazioni e le opere che sono soggette a autorizzazione paesaggistica l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico è acquisita d'ufficio dal comune prima del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica."

## 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)

## ARTICOLO 194

(Modifiche all'articolo 1 della LR 56/2000)

1. Il comma 4 dell'articolo 1 della 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) è sostituito dal seguente:

"4. I siti di cui all'allegato D nonché i geotipi di importanza regionale (GIR) di cui all'articolo 11, costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), e fanno parte dello statuto del territorio di cui all'articolo 48, commi 1 e 2 della medesima legge. Essi sono considerati elementi di rilievo ai fini della redazione della carta della natura di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 6 dicembre 1991, n.394 (Legge quadro sulle aree protette), da ultimo modificata dalla legge 8 luglio 2003, n. 172, anche in conformità con quanto previsto negli atti statali di indirizzo."

#### ARTICOLO 195

(Modifiche all'articolo 15 della LR 56/2000)

1. Il comma 2 dell'articolo 15 della LR 56/2000 è sostituito dal seguente:

"2. Gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, per i quali sia prevista la valutazione integrata ai sensi della LR 1/2005, qualora siano suscettibili di produrre effetti sui siti di importanza regionale di cui all'allegato D, o su geotipi di importanza regionale di cui all'articolo 11, devono contenere, ai fini dell'effettuazione della valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357, apposita relazione di incidenza."

#### ARTICOLO 196

(Inserimento del comma 2 bis ) all'articolo 15 della LR 56/2000

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 15 della LR 56/2000 è aggiunto il seguente comma:

"2 bis.La relazione di cui al comma 2 integra la relazione di sintesi relativa alla valutazione integrata di cui all'articolo 16, comma 3, della LR 1/2005, ai fini dell'individuazione dei principali effetti che il piano può determinare sul sito o sul geotipo interessati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli stessi."

#### 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

#### ARTICOLO 197

(Modifiche all'articolo 13 della LR 30/2003)

1. Il comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale 23 giugno

2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) da ultimo modificata dalla legge regionale 28 maggio 2004, n. 27, e' sostituito dal seguente:

"2. L'ospitalita' in spazi aperti puo' essere autorizzata solo in zone a tale scopo individuate dallo strumento urbanistico comunale;".

2. Il comma 3 dell'articolo 13 della LR 30/2003 e' abrogato.

#### ARTICOLO 198

(Modifiche all'articolo 17 della LR 30/2003)

1. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 17 della LR 30/2003 e' sostituita dalla seguente:

"c) i volumi derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia nonche' da addizioni o trasferimenti di volumetrie che rientrino nella ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 79 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);".

#### ARTICOLO 199

(Modifiche all'articolo 18 della LR 30/2003)

1. Il comma 1 dell'articolo 18 della LR 30/2003 e' sostituito dal seguente:

"1. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale destinato all'attivita' agriturbistica devono essere realizzati utilizzando materiali costruttivi tipici e nel rispetto delle tipologie e degli elementi architettonici e decorativi caratteristici dei luoghi, con l'esclusione di tipologie riferibili a monocalci. Le opere e gli impianti di pertinenza ai fabbricati ad uso agriturbistico e le aree per la sosta degli ospiti campeggiatori devono essere realizzati in modo da integrarsi con l'ambiente circostante, con particolare riferimento alle sistemazioni e agli arredi esterni, alla regimazione idraulica e allo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi. Gli interventi devono comunque garantire una sufficiente dotazione di acqua avente caratteristiche di potabilita'.".

2. Il comma 2 dell'articolo 18 della LR 30/2003 e' abrogato.

3. Il comma 5 dell'articolo 18 della LR 30/2003 e' sostituito dal seguente comma:

"5. Agli interventi edilizi per le attivita' agriturbistiche realizzati dagli imprenditori agricoli professionali si applica l'articolo 124, comma 1, lettera a) della LR 1/2005.".

CAPO XXI  
Abrogazioni

ARTICOLO 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) la legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88 (Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico);
- 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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 LR 5/1995, e' abrogata dal momento dell'entrata in vigore delle direttive tecniche di cui all'articolo 62, comma 5.

#### ARTICOLO 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) e' abrogata dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 75.

#### ARTICOLO 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 e' 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

#### ARTICOLO 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 LR 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).

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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

#### ARTICOLO 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.

#### ARTICOLO 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).

#### ARTICOLO 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.

#### ALLEGATO

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.

<Si omette la pubblicazione delle tabelle>