

Legge regionale

56³ + 17 + 3

Testo predisposto a seguito dell'entrata in vigore delle leggi regionali

- 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"

- 12 agosto 2013, n. 17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", Capo II, artt. 2-8

e con le modifiche introdotte dalla legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione", Capo IV, art. 29 e Capo IX, artt. 43-44-45

Aggiornamento 3 agosto 2015

PRESENTAZIONE

Il processo di aggiornamento della legge Urbanistica Regionale continua. Presentiamo ad Amministratori e Tecnici di tutto il Piemonte l'edizione telematica aggiornata ad agosto 2015.

Il fascicolo raccoglie non solo il testo aggiornato della "Legge 56/1977", ma anche altri testi di legge ad essa connessi, integrati con le modifiche della recente l.r. n. 3 dell'11 marzo 2015 "*Disposizioni regionali in materia di semplificazione*", che ha apportato nuove specificazioni e nuove attenzioni soprattutto in campo ambientale e di tutela del suolo, temi che sono più che mai all'attenzione non solo della Regione Piemonte, ma di tutti i suoi cittadini.

Il testo riporta, inoltre, nella Parte Seconda, le circolari esplicative e i comunicati emanati dall'Assessorato e dalla Direzione per chiarirne la prima applicazione.

A completamento del processo di aggiornamento, sono in fase di predisposizione i regolamenti attuativi e i provvedimenti previsti dalla legge per agevolarne l'applicazione da parte di Amministratori e professionisti; in particolare, i principali riguardano la disciplina e l'organizzazione delle conferenze di copianificazione e valutazione, attraverso cui i diversi soggetti che operano in materia di governo del territorio contribuiscono alla programmazione e progettazione urbanistico-territoriale della nostra Regione e le indicazioni per l'integrazione della valutazione ambientale strategica nel processo di formazione dei piani e delle varianti.

Alberto Valmaggia

Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile.

Il fascicolo contiene:

INTRODUZIONI

	pagina
MATERIALI INTRODUTTIVI	7
<ul style="list-style-type: none"> • Temi di rilevante innovazione nel testo della legge urbanistica 9 • Quadro riepilogativo dei regolamenti attuativi della LR 56/1977 11 • Schemi semplificati dei principali iter procedurali 15 • La pianificazione regionale in rapporto ai PRG 21 	
<hr/>	
PARTE PRIMA: TESTI DI LEGGI REGIONALI (TESTO PRECEDENTE E NUOVO TESTO INTEGRATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA LR n° 3/2013, DALLA LR n° 17/2013 e DALLA LR n° 3/2015):	25
<ul style="list-style-type: none"> • LR n. 56 del 5 dicembre 1977 (<i>"Tutela ed uso del suolo"</i>) 27 • LR n. 18 del 9 aprile 1996 (<i>"Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179"</i>) 71 • LR n. 24 del 30 aprile 1996 (<i>"Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica"</i>) 74 • LR n. 21 del 6 agosto 1998 (<i>"Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i>) 76 • LR n. 19 del 8 luglio 1999 (<i>"Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"</i>) 78 • LR n. 52 del 20 ottobre 2000 (<i>"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"</i>) 81 • LR n. 20 del 14 luglio 2009 (<i>"Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica"</i>) 87 	
PARTE SECONDA: ALTRI TESTI DI LEGGE e PROVVEDIMENTI REGIONALI:	95
<ul style="list-style-type: none"> • Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL (<i>Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106 e legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica": criteri applicativi in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</i>) 97 • Legge n. 106 del 12 luglio 2011 (art. 5) (<i>"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"</i>) 98 • Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL (<i>"Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni"</i>) 99 • Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile 104 • (<i>Ulteriori chiarimenti in merito alla legge 12 luglio 2011, n. 106, interventi edilizi in deroga</i>) • Confronto tra due procedure di legge, concepite per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e degradato 107 	

- **Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia** (*Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"*) 109
- **Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità** (*Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali*) 113
- **Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile** (*Termini e modalità per la convocazione delle conferenze di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 e delle conferenze di servizi di cui all'articolo 16 bis e 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", nonché per la trasmissione della relativa documentazione tecnica*) 116

Con **Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417**

"Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"

è stato approvato il primo provvedimento attuativo della l.r. 56/77 scaricabile all'indirizzo:

<http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2014/17/siste/00000173.htm>

MATERIALI INTRODUTTIVI

- **Temi di rilevante innovazione nel testo della legge urbanistica**
- **Quadro riepilogativo dei regolamenti attuativi della LR 56/1977**
- **Schemi semplificati dei principali iter procedurali**
- **La pianificazione regionale in rapporto ai PRG**

TEMI DI RILEVANTE INNOVAZIONE NELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA

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



	Delega delle funzioni espropriative: sopravvive	art. 47
	Permesso di costruire convenzionato: sopravvive	art. 49, comma 3
ALTRO	Vigilanza sulle costruzioni: adeguato al D.p.r. 380/2001 e reintrodotta sanzione per mancato accesso	art. 59
	Controllo partecipativo: rivisto per privacy	art. 60
	Nuova funzione CTU	art. 77 e 77 bis
	Progettazione strumenti urbanistici, nuove professionalità	art. 79
	Poteri assegnati alla Giunta Comunale, in caso di sua assenza opera il Consiglio Comunale	art. 92, comma 2 ter

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI REGOLAMENTI ATTUATIVI DELLA LR 56/1977

Riferimento l.r. 56/1977 e s.m.i.		Tipologia provvedimento attuativo	Oggetto
1. GRUPPO "TERRITORIALE"			
1	Art. 6, c. 6	D.G.R.	Disposizioni per la redazione degli elaborati del PTCP, del PTCM e delle loro varianti, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
2	Art. 8 bis, c. 7	Regolamento G.R.	Modalità di adeguamento al PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica e di attuazione del PPR stesso.
3	Art. 10, c. 11	D.G.R.	Modalità operative per lo svolgimento dei procedimenti di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica.
2. GRUPPO "UNIFORMARE I PRG"			
4	Art. 3, c. 3	D.G.R.	Disposizioni per la realizzazione del Sistema informativo geografico regionale.
5	Art. 14, c. 3 quinquies	D.G.R.	Disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
6	Art. 14 bis, c. 10	D.G.R.	Disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG nelle componenti strutturale e operativa, finalizzate a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
7	Art. 39, c. 2 bis	D.G.R.	Disposizioni relative alla redazione degli elaborati del piano particolareggiato al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
3. GRUPPO "CONFERENZE DI COPIANIFICAZIONE"			
8	Art. 15, c. 3	D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014	Modalità di partecipazione delle strutture competenti in materia di difesa del suolo e opere pubbliche alle conferenze di copianificazione.
9	Art. 15 bis, c. 6	Regolamento G.R. (previo parere commissione consiliare competente)	Funzionamento delle conferenze di copianificazione, anche in riferimento al ruolo e alle funzioni del rappresentante regionale, con particolare riguardo alla valutazione della conformità con gli strumenti di pianificazione regionale e al rispetto delle disposizioni della l.r. 56/77.
10	Art. 17 bis, c. 15	D.G.R.	Disposizioni relative alla disciplina delle varianti semplificate, alla redazione degli elaborati, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

4. GRUPPO "COORDINAMENTO VAS"			
11	Art. 16 bis, c. 7	D.G.R.	Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di variante dello strumento urbanistico in caso di adozione del piano di alienazioni immobiliari.
12	Art. 17, c. 11	D.G.R.	Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di quelli di approvazione di varianti strutturali e parziali dello strumento urbanistico
13	Art. 40, c. 8	D.G.R.	Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di approvazione dei piani particolareggiati
5. GRUPPO "PEREQUAZIONE E ACCORDI"			
14	Art. 12 bis, c. 5	D.G.R.	Modalità operative per l'omogenea applicazione degli istituti della perequazione e degli accordi tra soggetti pubblici e privati.
15	Art. 19 ter, c. 8	D.G.R.	Definizione delle modalità operative per la formazione e lo svolgimento degli accordi territoriali.
16	Art. 19 quater, c. 2	D.G.R.	Definizione delle modalità operative per la formazione e lo svolgimento delle convenzioni per la pianificazione.
6. GRUPPO "GEOLOGIA"			
17	Art. 30, c. 3	D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014	Disposizioni per la disciplina delle possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni d'incremento del carico antropico.
18	Art. 31, c. 1 bis	D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014	Individuazione delle strutture regionali deputate al rilascio del parere di verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico nelle zone soggette a pericolosità geologica elevata, nelle fasce di cui all'articolo 29 e negli ambiti individuati in dissesto dal PAI, nonché individuazione dei casi in cui lo stesso si rende necessario, escludendo quelli per cui le medesime valutazioni siano effettuate nell'ambito di altri provvedimenti.
7. GRUPPO "EDILIZIA"			
19	Art. 49, c. 2	Regolamento G.R.	Disposizioni per l'erogazione graduale del servizio di presentazione dei titoli edilizi in via telematica, i requisiti tecnici e le modalità operative per raggiungere l'uniformità nella circolazione e nello scambio di dati e informazioni, nonché l'interoperabilità dei sistemi e l'integrazione dei processi di servizio fra le diverse amministrazioni.
20	Art. 52, c. 1	D.G.R.	Determinazione delle tabelle parametriche per la definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione.
8. GRUPPO "COMMISSIONE BENI PAESAGGISTICI"			
21	Art. 91 bis, c. 8	Regolamento G.R.	Modalità di funzionamento della commissione per i beni culturali e paesaggistici.

8. GRUPPO "L.R. 20/2009"			
22	Art. 15, c. 7	Regolamento G.R.	Requisiti tecnici operativi delle misure di sicurezza per i lavori in copertura ritenuti necessari e disposizioni per la predisposizione della documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera.

SCHEMI SEMPLIFICATI DEI PRINCIPALI ITER PROCEDURALI

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI
IN REGIME DI COPIANIFICAZIONE
*PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTI GENERALI E
VARIANTI STRUTTURALI.*
SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE
(articolo 15)

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

Studi, analisi, rappresentazioni, materiali conoscitivi.

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



La Proposta è adottata dal Consiglio Comunale (**DCC 1**),
unitamente agli elaborati
a) idraulici, geologici, sismici
b) per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): specificazione per il PRG;
verifica di assoggettabilità per Varianti Strutturali
(data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in
deliberazione)



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



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



La 1° Conferenza valuta:

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

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

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

↓

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

↓

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

↓

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

↓

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

↓

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

↓

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

↓

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

↓

**Il Comune definisce il
PROGETTO DEFINITIVO**

↓

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

↓

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

Note

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

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

ITER PROCEDURALE

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



La DCC1 deve contenere:

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



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



Contestualmente all'avvio della pubblicazione, invio alla Provincia



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

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

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



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



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



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

Per quanto attiene alla VAS:

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

SINTESI DEI TEMPI

Inizio pubblicazione ed invio alla Provincia: momento 0

Fine della pubblicazione ed osservazioni: + 30 gg

Tempo riservato alla Provincia: + 45 gg

Approvazione in Consiglio Comunale: + 60 gg

DURATA TEORICA DELL'ITER: 60 giorni

CONDIZIONI DI CLASSIFICAZIONE

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

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

CONDIZIONI LOCALIZZATIVE

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

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

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

- a) Iniziative di interesse pubblico, attuate tramite Accordi di Programma (comma 2)
- b) Interventi in attuazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) (comma 4)
- c) Interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale (comma 5)
- d) Interventi di rinnovo urbano di cui all'art. 14 della LR 20/2009 smi (comma 5)
- e) Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità (comma 6)

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

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

Per quanto attiene alla VAS:

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

SINTESI DEI TEMPI

Convocazione della Conferenza di Servizi: momento 0

Durata della Conferenza (1° seduta): 30 gg

Pubblicazione ed osservazioni: 30 gg

Durata della Conferenza (2° seduta): 30 gg

Approvazione in Consiglio Comunale: prima seduta utile

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

LA PIANIFICAZIONE REGIONALE IN RAPPORTO AI PRG

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

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

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

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

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

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

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

Il Piano territoriale regionale

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

Le componenti

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

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

- una **parte statutaria** (la componente regolamentativa del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La scala locale e gli Ambiti di integrazione territoriale

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

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

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

Gli Ait sono stati costruiti a partire da una rappresentazione di base fondata sui movimenti abituali dei soggetti dai comuni di residenza a quelli in cui è presente l'offerta di servizi urbani di un certo livello.

Questa prima bozza di ripartizioni è poi stata verificata e corretta tenendo presenti altre partizioni vigenti. In particolare sono stati sempre rispettati i confini provinciali; le altre partizioni o criteri usati per questa verifica sono stati: le comunità montane e collinari, i sistemi locali del lavoro dell'Istat, i distretti industriali, le subaree identificate in alcuni piani provinciali, le aree di diffusione della stampa periodica locale, gli ambiti di aggregazioni progettuali sovracomunali ricorrenti negli strumenti di programmazione integrata, gli ambiti dei grandi progetti di trasformazione infrastrutturale e urbana, gli "ambiti di paesaggio" del Piano paesaggistico regionale.

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

La normativa

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

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

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

La cartografia

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

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

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

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

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

La **Tavola di progetto**, in scala 1:250.000, illustra i principali scenari ed indirizzi per lo sviluppo e la pianificazione dei sistemi locali; in particolare si è voluto rappresentare le potenzialità strategiche dei diversi ambiti di integrazione territoriale in rapporto ai temi strategici di rilevanza regionale e alla strategia di rete.

II Piano paesaggistico regionale

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

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

Le funzioni

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

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

Le articolazioni territoriali

Il Piano disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

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

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

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

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

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

- **componenti naturalistico-ambientali:** comprendono le aree di montagna (non limitate a quelle tutelate per legge), il sistema idrografico, i territori coperti da boschi, le aree o elementi di specifico interesse geomorfologico o naturalistico, le aree naturali protette o di conservazione della biodiversità, le aree rurali di elevata biopermeabilità, le aree di elevato interesse agronomico;
- **componenti storico-culturali:** comprendono larga parte del patrimonio culturale regionale, incluse le reti storiche della viabilità e delle ferrovie, le zone d'interesse archeologico, i centri e nuclei storici, il patrimonio rurale, le ville, i parchi e i giardini, le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica, i poli della religiosità, e i sistemi delle fortificazioni;
- **componenti percettivo-identitarie:** comprendono un insieme di luoghi e relazioni di cui il Ppr riconosce il ruolo costitutivo dell'immagine della regione e delle sue diverse parti, come i punti di belvedere, le bellezze panoramiche, i siti di valore scenico ed estetico, le relazioni visive tra insediamento e contesto, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico, i luoghi e gli elementi identitari, quali ad esempio i Siti inseriti (o candidati all'inserimento) nelle liste del Patrimonio Mondiale dell'Unesco, per i quali sono previste particolari salvaguardie;
- **componenti morfologico-insediative:** comprende un insieme assai vasto ed eterogeneo di aree in cui si sono storicamente concentrati gli sviluppi insediativi e infrastrutturali, quindi le aree urbane consolidate di vario livello, i tessuti suburbani discontinui, gli insediamenti specialistici organizzati, le aree di dispersione insediativa, le "insule" specializzate e i complessi infrastrutturali, gli insediamenti rurali.

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

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

Il Ppr è stato adottato per la prima volta il 4 agosto 2009 e a seguito della pubblicazione sono pervenute circa 500 osservazioni che sono state esaminate e analizzate e in parte trasferite all'interno del corpo del Piano. L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice, è stata sviluppata congiuntamente con il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo (MiBACT) ed è proseguita dopo l'adozione del 2009, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa.

Tali attività sono state svolte nell'ambito di un Comitato tecnico appositamente istituito, composto da rappresentanti della Regione e del Ministero, che ha operato, secondo quanto previsto dal Disciplinare attuativo del Protocollo d'intesa, sulla base di specifici criteri condivisi. In data 4 dicembre 2014 è stato sottoscritto dal MiBACT e dalla Regione Piemonte un Documento intermedio di condivisione dei lavori svolti per l'elaborazione congiunta del Piano paesaggistico regionale. In particolare, con il Documento, il MiBACT e la Regione hanno inteso concludere il processo (avviato nel 2009 e terminato nel 2014), di ricognizione e perimetrazione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 136 e dell'art. 142 del Codice e della successiva definizione delle specifiche prescrizioni d'uso predisposte per ciascun bene paesaggistico. Con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 la Giunta Regionale ha infine provveduto alla nuova adozione del Piano paesaggistico regionale; i nuovi elaborati sostituiscono integralmente quelli adottati nel 2009.

PARTE PRIMA

TESTI DELLE LEGGI REGIONALI (TESTO VIGENTE):

- **LR n. 56 del 5 dicembre 1977** (*"Tutela ed uso del suolo"*)
- **LR n. 18 del 9 aprile 1996** (*"Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179"*)
- **LR n. 24 del 30 aprile 1996** (*"Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica"*)
- **LR n. 21 del 6 agosto 1998** (*"Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"*)
- **LR n. 19 del 8 luglio 1999** (*"Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"*)
- **LR n. 52 del 20 ottobre 2000** (*"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*)
- **LR n. 20 del 14 luglio 2009** (*"Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica"*)

CHIAVI DI LETTURA

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

- Nero = testo non modificato rispetto alla l.r. 56/77 (o altre leggi)
- Blu = modifiche apportate con l'approvazione della l.r. 3/2013 e della l.r. 17/2013
- Rosso = modifiche apportate con l'approvazione della l.r. 3/2015

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

Testo VIGENTE della legge regionale n. 56/1977, integrato con le modifiche introdotte dalla legge regionale n. 3/2013, dalla legge regionale n. 17/2013 e dalla legge regionale n. 3/2015**TITOLO I. NORME GENERALI****Art. 1****(Finalità della legge)**

[1] La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ~~ed il controllo dell'uso del suolo, la limitazione del consumo di suolo, al fine di giungere all'obiettivo di un consumo zero~~ e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, ~~commerciali e turistico-ricettivi~~ con le seguenti finalità:

- 1) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali;
- 2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici;
- 3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali, ~~paesaggistici~~ e culturali;
- 4) ~~la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo~~ la piena e razionale gestione delle risorse volta al mantenimento qualitativo e quantitativo del loro livello complessivo, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni ulteriore consumo di suolo;
- 5) il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo: degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti degli impianti e delle attrezzature di interesse pubblico;
- 6) una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche per una efficace ed unitaria organizzazione e gestione;
- 7) il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;
- 8) la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano;
- 9) l'attuazione d'una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del governo locale, nel quadro dei principi di autonomia che li reggono;
- 10) la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello locale e regionale;
- 11) la periodica verifica e l'assetamento continuo dei piani e programmi pubblici ai vari livelli, per una efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali specifiche ed indirizzi generali regionali.

Art. 1 bis**(Copianificazione, partecipazione e sostenibilità)**

1. I processi di pianificazione del territorio avvengono applicando i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, mediante il confronto e i processi di copianificazione tra i soggetti di cui all'articolo 2; la copianificazione garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze.
2. I processi di formazione degli strumenti di pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti e la partecipazione dei cittadini agli stessi, assicurando, altresì, la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici momenti di confronto.
3. Gli strumenti di pianificazione, ai diversi livelli, nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 1, assicurano lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso:
 - a) la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;
 - b) il contenimento del consumo di suolo, limitandone i nuovi impegni ai casi in cui non vi siano soluzioni alternative;
 - c) la progettazione attenta all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e all'efficienza energetica;
 - d) la valutazione ambientale strategica (VAS) delle scelte relative all'utilizzo delle risorse territoriali, all'assetto del territorio, all'ambiente, alla salute, alla realtà sociale ed economica, al fine di verificare la coerenza, gli effetti e la necessità di tali scelte.

Art. 2**(Soggetti della pianificazione del territorio)**

1. I soggetti della pianificazione del territorio sono:

- a) la Regione;
- b) le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dalle disposizioni in materia di enti locali;
- c) i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.

Art. 3**(Strumenti e livelli di pianificazione)**

1. Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio:

- a) a livello regionale: il piano territoriale regionale (PTR), formato dalla Regione, che considera il territorio regionale anche per parti e ne esplicita e ordina gli indirizzi di pianificazione; il piano paesaggistico regionale (PPR) o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, nel caso in cui la Regione decida di dotarsi di un unico strumento di pianificazione, formati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) formati dalle province e il piano territoriale di coordinamento della città metropolitana (PTCM), formato dalla città metropolitana,

che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineaano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità agli indirizzi di pianificazione regionale;

c) a livello sub-regionale e sub-provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi (PTO) che considerano particolari ambiti sub-regionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico o interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa;

d) a livello comunale: i piani regolatori generali (PRG) aventi per oggetto il territorio di un singolo comune o di più comuni riuniti in forme associate e i relativi strumenti di attuazione.

2. Gli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono soggetti alle procedure VAS nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale in materia e secondo le modalità definite dalla presente legge.

3. La Regione, sentite le province, la città metropolitana, ove istituita, i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, promuove, con apposito provvedimento della Giunta regionale, la gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, quale riferimento conoscitivo fondamentale per la valutazione, l'elaborazione e la gestione telematica degli strumenti di pianificazione. Gli enti territoriali conferiscono i dati conoscitivi fondamentali per la formazione del sistema informativo geografico regionale. Con apposito provvedimento, la Giunta regionale definisce le modalità per l'accesso di tutti i cittadini al sistema informativo geografico regionale.

4. Al fine di garantire la conoscenza degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1, durante i processi di formazione, approvazione e gestione, tutte le amministrazioni devono prevedere un punto di accesso gratuito per la visione degli atti telematici a favore dei cittadini.

Art. 3 bis

(Valutazione ambientale strategica)

~~1. Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.~~ Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

2. In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge.

3. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.

4. Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi:

- a) redazione del documento preliminare;
- b) eventuale verifica di assoggettabilità;
- c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
- e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
- f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
- g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.

5. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge direttamente alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

6. Il soggetto proponente, nelle diverse fasi di formazione dei singoli piani e delle relative varianti, assicura, per via telematica, la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, garantendo forme di partecipazione e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate e degli esiti della VAS; garantisce altresì, in caso di effetti ambientali interregionali o transfrontalieri, la consultazione delle Regioni e degli enti locali o dello Stato membro interessati dagli impatti.

7. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.

8. Ai fini dell'espletamento della VAS, la Regione:

- a) fornisce indirizzi e criteri per la redazione degli elaborati e per lo svolgimento del processo di valutazione;
- b) promuove l'istituzione delle strutture di cui al comma 7, preferibilmente di livello intercomunale, da costituirsi anche mediante le convenzioni di cui al Titolo III bis.

9. Nel caso dei PRG e delle loro varianti, l'assoggettabilità al processo valutativo e il parere di compatibilità sono formulati sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con competenze ambientali nell'ambito della conferenza di cui all'articolo 15 bis; il parere della Regione, espresso in conferenza dal rappresentante unico dell'ente, assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al processo valutativo.

10. Ai fini della trasparenza e della partecipazione al processo valutativo, la documentazione inerente alla VAS è resa disponibile nel sito informatico del soggetto proponente il piano; al termine del procedimento di VAS sono, altresì, pubblicati in tale sito:

- a) il parere motivato;
- b) la dichiarazione di sintesi;
- c) il piano di monitoraggio ambientale.

TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA

Art. 4

(Processo di pianificazione del territorio)

1. Il processo di pianificazione del territorio è realizzato dai soggetti di cui all'articolo 2, nell'ambito delle rispettive competenze, tenendo conto dei piani di diverso livello riguardanti l'ambito territoriale considerato o interessato e assicurando il rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, formulate dallo Stato.
2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica considerano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi settoriali che hanno incidenza territoriale e che sono redatti in applicazione di disposizioni normative nazionali e regionali e provvedono al loro coordinamento nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati.
3. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, formato dalla Regione in attuazione della normativa statale, costituisce, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, strumento prevalente rispetto agli altri atti di pianificazione, compresi i piani d'area delle aree protette.
4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica costituiscono a loro volta quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali.
5. Ai piani dei parchi e delle altre aree protette naturali si applica la normativa di settore.
6. Al settore della distribuzione commerciale al dettaglio si applicano gli indirizzi e criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.
7. Le disposizioni della presente legge concernenti il PTM entrano in vigore dalla individuazione dell'area e dalla istituzione dell'autorità della città metropolitana.

Art. 5

(Finalità e obiettivi degli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR, in coerenza e conformità agli strumenti di cui al comma 2 e in coordinamento con gli indirizzi di sviluppo economico e sociale del Piemonte, contenuti in atti vigenti di programmazione regionale, fornisce l'interpretazione e la lettura strutturale del territorio regionale, definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione anche ai fini del coordinamento dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale.
2. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, comprensivo dei contenuti disciplinati dalla normativa statale, riconosce i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio della Regione e ne delimita i relativi ambiti; stabilisce, altresì, specifiche disposizioni volte alla conservazione, alla valorizzazione e alla salvaguardia dei valori paesaggistici, nonché alla riqualificazione e rigenerazione dei territori degradati.
3. Il PTCP e il PTM, in conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici e in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione regionale a valenza territoriale, configurano l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti.
4. Il PTCP, attraverso un'intesa tra provincia, Regione e autorità di bacino del fiume Po, può assumere il valore e gli effetti del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI); in tal caso l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla pianificazione di bacino, se non ancora effettuato, è operato con riguardo al PTCP.
5. Per l'attuazione delle politiche individuate, gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica:
 - a) possono definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare;
 - b) forniscono indicazioni territoriali e normative da seguire, precisare e introdurre nella formazione e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi di settore;
 - c) forniscono indicazioni per il coordinamento dei programmi, relativi ai più rilevanti interventi territoriali delle amministrazioni e delle aziende pubbliche.
6. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono:
 - a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;
 - b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, storico-artistici e ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico;
 - c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche e alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;
 - d) i criteri, gli indirizzi, le direttive e le principali prescrizioni, che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;
 - e) i casi in cui la loro specificazione o attuazione sono subordinate alla formazione di un PTO, individuandone anche l'area relativa.
7. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono inoltre i criteri, gli indirizzi e gli elementi territoriali per la formazione di programmi e provvedimenti di settore e possono dettare particolari discipline e

prescrizioni relative alle materie di competenza regionale; in particolare definiscono le linee di indirizzo territoriale relative alle attività di cava, allo smaltimento dei rifiuti, alla tutela e uso delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, ai piani di qualità dell'aria e del rumore.

8. Gli strumenti di pianificazione territoriale costituiscono quadro di riferimento per l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati sul territorio.

Art. 6

(Elaborati e contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

- a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;
- b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, e comunque non inferiore a 1:250.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;
- c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;
- e) il piano di monitoraggio ambientale;
- f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico regionale.

2. Il PPR è costituito dai seguenti elaborati:

- a) la relazione che contiene l'illustrazione dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5, nonché ai contenuti previsti in attuazione della normativa statale;
- b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, dalla scala 1:250.000 fino alla scala 1:50.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e alla normativa statale;
- c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi, le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati, derivanti dalle scelte progettuali connesse all'intero territorio regionale e in relazione ai disposti di cui alla normativa statale;
- d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;
- e) il piano di monitoraggio ambientale;
- f) la tavola che rappresenta la suddivisione del territorio in ambiti di paesaggio in attuazione della normativa statale con le relative schede descrittive.

3. Nel caso in cui la Regione si doti di un unico strumento di pianificazione, il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ha i contenuti di cui ai commi 1 e 2.

4. Il PTCP e il PTCM sono costituiti dai seguenti elaborati:

- a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;
- b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, comunque non inferiore alla scala 1:100.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e in attuazione degli strumenti di pianificazione regionale;
- c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;
- e) il piano di monitoraggio ambientale;
- f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico provinciale o della città metropolitana;
- g) gli allegati tecnici in materia di difesa del suolo e relative norme tecniche; nel caso di cui all'articolo 5, comma 4, gli approfondimenti condotti devono essere basati su analisi territoriali di dettaglio maggiore rispetto a quello proprio del PAI.

5. La proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP o del PTCM contiene almeno:

- a) una relazione che illustri le strategie e gli obiettivi generali del piano;
- b) elaborati grafici atti ad illustrare le principali previsioni del piano alle scale ritenute più opportune;
- c) uno schema dell'apparato normativo;
- d) il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, o il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

6. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PTCP, del PTCM e delle loro varianti, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Art. 7

(Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale)

1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali del PTR o del PPR, o del piano territoriale regionale con specifica considerazione

dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico.

2. Decorso il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale predispone e adotta il piano, comprensivo delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 e lo trasmette alle province e alla città metropolitana che, entro i successivi sessanta giorni, esprimono parere con deliberazione consiliare e lo trasmettono alla Regione. Il piano è trasmesso inoltre all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, nello stesso termine, possono fornire i propri contributi; contestualmente è data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione, con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire, nei successivi sessanta giorni, osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.

3. Decorsi i termini di cui al comma 2, **entro i successivi novanta giorni**, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.

4. Il piano è, quindi, sottoposto al Consiglio regionale per l'approvazione.

5. Per il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'approvazione da parte del Consiglio regionale avviene sulla base dei contenuti dell'Accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali di cui all'articolo 143 del d.lgs. 42/2004.

Art. 7 bis

(Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e della città metropolitana)

1. La provincia o la città metropolitana predispone, con il concorso dei comuni, attuato secondo le modalità dell'articolo 9 ter, la proposta tecnica di progetto preliminare di piano di cui all'articolo 6, comma 5; nella medesima fase di predisposizione la provincia o la città metropolitana consulta la Regione per approfondire le relazioni con la programmazione e la pianificazione regionale.

2. La proposta, comprensiva delle informazioni necessarie per il processo di VAS, è trasmessa ai comuni o alle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica che, entro novanta giorni dalla ricezione, esprimono il loro parere e lo trasmettono alla provincia o alla città metropolitana; tale proposta è trasmessa altresì all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione.

3. La provincia o la città metropolitana adotta il PTCP o il PTCM, con l'indicazione delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58. Dell'adozione del piano è data notizia sul bollettino ufficiale della Regione con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di presentare, nei successivi sessanta giorni, eventuali osservazioni, anche ai fini del processo di VAS; il piano è contestualmente trasmesso all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro lo stesso termine, possono fornire i propri contributi.

4. Per l'acquisizione dei pareri e dei contributi di cui ai commi 2 e 3 o per la consultazione di altri enti, associazioni o soggetti comunque interessati al processo di pianificazione, la provincia o la città metropolitana può convocare apposite assemblee consultive, da svolgersi nei tempi in tali commi stabiliti.

5. Alle assemblee di cui al comma 4, partecipano i rappresentanti delegati dai soggetti invitati; la provincia o la città metropolitana con proprio atto disciplina le modalità di svolgimento delle assemblee.

6. Decorsi i termini di cui al comma 3, la provincia o la città metropolitana, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e assunte le relative determinazioni, trasmette gli elaborati del piano, corredato dai pareri espressi, alla Giunta regionale, avviando con la stessa un'attività di confronto e copianificazione.

7. A seguito delle attività di cui al comma 6, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla ricezione degli atti, acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, esprime parere che assume carattere vincolante qualora riguardi la conformità del piano agli strumenti di pianificazione regionale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) e agli strumenti settoriali a valenza territoriale di livello regionale.

8. La provincia o la città metropolitana, acquisito il parere di cui al comma 7, recepisce le indicazioni in esso contenute, provvedendo all'elaborazione definitiva del piano e alla sua approvazione.

9. La provincia o la città metropolitana trasmette alla Regione copia del piano approvato.

Art. 8

(Efficacia degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. I piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) sono pubblicati, in seguito alla loro approvazione, per estratto sul bollettino ufficiale della Regione e in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; con la pubblicazione assumono efficacia, che mantengono a tempo indeterminato, se non diversamente specificato nell'atto di approvazione, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, nei limiti previsti dalla legislazione.

2. Dalla data di adozione dei piani di cui al comma 1, nonché dei piani d'area delle aree protette, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 esclusivamente alle norme specificatamente individuate nell'atto di adozione, a pena di inefficacia delle misure stesse; per il PPR o per il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, si applicano, altresì, le misure di salvaguardia di cui al d.lgs. 42/2004.

3. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 comportino la revisione degli strumenti urbanistici generali di livello comunale o l'introduzione di varianti agli stessi, si applicano le disposizioni del Titolo III.

4. I piani di cui al comma 1 possono contenere:

- a) indirizzi;
 - b) direttive che esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale;
 - c) prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina locale vigente e cogenti anche nei confronti dei privati, delle quali deve essere evidenziata in modo espresso, a pena d'inefficacia, nell'atto di approvazione, la loro prevalenza e cogenza.
5. I piani di cui al comma 1 si attuano secondo i disposti di cui all'articolo 8 bis, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera c).

Art. 8 bis

(Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

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

Art. 8 ter

(Progetto territoriale Operativo)

1. Il progetto territoriale operativo è strumento di specificazione o di attuazione del piano territoriale regionale, del piano territoriale provinciale e del piano territoriale metropolitano; può essere inteso anche come stralcio, eventualmente in variante, degli stessi e riguarda politiche o aree ad alta complessità.
2. Il progetto territoriale operativo è formato nei casi e con riferimento alle aree o ai progetti indicati dal piano territoriale regionale o dal piano territoriale di coordinamento provinciale o dal piano territoriale metropolitano.
3. Il progetto territoriale operativo contiene di norma:
 - a) la specificazione e l'approfondimento delle definizioni e individuazioni di cui all'articolo 5, comma 6, lettere a), b), c) e d), nonché, ove necessario, dei criteri, indirizzi, discipline e prescrizioni di cui all'articolo 5, comma 7;
 - b) l'individuazione anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture di diretta competenza della Regione e di altri soggetti pubblici, con riferimento ai relativi progetti;
 - c) la verifica dei contenuti normativi, già definiti dal piano territoriale da osservarsi nella pianificazione comunale;
 - d) le prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

e) la valutazione dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi; l'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie; l'indicazione dei soggetti, delle modalità e degli strumenti per la realizzazione, nonché la disciplina per il coordinamento di programmi pubblici e privati.

4. I progetti territoriali operativi valutano la compatibilità ambientale degli interventi previsti e delimitano gli ambiti di operatività diretta e di influenza indiretta.

Art. 8 quater

(Elaborati del progetto territoriale operativo)

[1]. Il progetto territoriale operativo è costituito dai seguenti elaborati:

1) la relazione, che contiene: l'illustrazione delle finalità dei criteri e delle scelte, in riferimento allo stato di fatto, [alla programmazione regionale](#) ed alle eventuali analisi socio-economiche disponibili, ai piani territoriali ed agli strumenti urbanistici locali; l'individuazione degli effetti indotti, del territorio di operatività diretta e dell'ambito di influenza indiretta;

2) gli allegati, tecnici e statistici, atti ad individuare lo stato di fatto nei suoi aspetti fisici ed urbanistici;

3) le tavole di progetto, in scala non inferiore a 1:25000 per le parti soggette a prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati; le tavole devono essere in scala non inferiore a 1:10.000 e, per le opere di cui alla successiva lettera d), in scala 1:2.000 o catastale. Le tavole definiscono:

a) la struttura generale del territorio considerato;

b) i vincoli territoriali;

c) il sistema infrastrutturale;

d) le opere, con l'individuazione per ciascuna di esse delle principali caratteristiche dimensionali e tecniche;

e) la delimitazione del territorio di operatività diretta;

4) [il rapporto ambientale, la relativa sintesi non tecnica e il piano di monitoraggio ambientale](#);

5) il programma di fattibilità, illustrante i soggetti degli interventi, i costi, le risorse, le modalità ed i tempi di attuazione;

6) le norme di attuazione;

7) l'elenco dei comuni posti nell'ambito di influenza indiretta.

Art. 8 quinquies

(Formazione e approvazione del progetto territoriale operativo)

1. I PTO sono formati rispettivamente dalla Giunta regionale, dalla provincia o dalla città metropolitana a seconda del piano territoriale approvato che li determina.

2. La Giunta regionale, nei casi di propria competenza, adotta il PTO successivamente ai pareri, espressi dalle province, dalla città metropolitana, dai comuni o dalle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dai soggetti con competenza ambientale. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla Giunta regionale; trascorso tale termine, la Giunta regionale può, in ogni caso, procedere all'adozione.

3. La provincia o la città metropolitana predispone, nei casi di propria competenza, il PTO e, acquisito il parere dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dei soggetti con competenza ambientale, lo adotta. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla provincia o dalla città metropolitana; trascorso tale termine, la provincia o la città metropolitana può, in ogni caso, procedere all'adozione. Il piano adottato è inviato alla Giunta regionale.

4. La Giunta regionale dà notizia dell'adozione dei progetti di cui ai commi 2 e 3 sul bollettino ufficiale della Regione, con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati; entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul bollettino ufficiale chiunque può far pervenire alla Giunta regionale, alla provincia o alla città metropolitana le proprie motivate osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.

4bis. Contestualmente alla pubblicazione il PTO viene trasmesso dall'ente che lo ha formato al Ministero per i beni e le attività culturali che esprime il parere di competenza entro i successivi sessanta giorni, decorsi i quali l'ente competente all'approvazione procede comunque.

5. La Giunta regionale, esaminate le osservazioni pervenute, compresi i contributi dei soggetti con competenza ambientale consultati ed acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, nonché recepito il parere del Ministero di cui al comma 4bis, procede, per quanto riguarda i progetti da essa adottati, alla predisposizione, con motivato provvedimento, anche in relazione agli esiti del processo di VAS, degli elaborati definitivi, che vengono trasmessi al Consiglio regionale per l'approvazione.

6. Le province e la città metropolitana, dopo l'esame delle osservazioni pervenute relativamente ai PTO da esse adottati, con motivato provvedimento e in relazione al processo di VAS, provvedono alla predisposizione degli elaborati definitivi.

7. I progetti di competenza provinciale o metropolitana, acquisito il parere di conformità con gli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), espresso dalla Giunta regionale nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, sono trasmessi alla provincia o alla città metropolitana per l'approvazione, che avviene previo recepimento del parere del Ministero di cui al comma 4bis.

8. I progetti di cui al presente articolo sono assoggettati a VAS; le relative varianti sono sottoposte a verifica di assoggettabilità da effettuarsi prima dell'adozione della variante stessa, con consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.

Art. 8 sexies

(Validità ed efficacia del progetto territoriale operativo)

1. Il progetto territoriale operativo ha la validità determinata dal Consiglio [dell'ente competente all'approvazione](#) in relazione alla complessità e alle caratteristiche degli interventi previsti, nei limiti della legislazione statale.

2. Le norme e le altre prescrizioni del progetto territoriale operativo, qualora dichiarate immediatamente prevalenti, hanno immediata applicazione anche in variante alla disciplina urbanistica comunale.

3...*Abrogato*

4. Le varianti agli strumenti urbanistici locali di cui al presente articolo, sono approvate con le procedure di cui all'articolo 15.

Art. 9

(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)

1. Gli elenchi degli immobili e delle aree di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 possono essere integrati con il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 138, 139 e 140 del d.lgs. 42/2004.

2. La Regione, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica o riguardante beni culturali immobili di interesse paesaggistico, nonché in attuazione dei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, con motivata deliberazione della Giunta regionale, informata la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione di lavori o atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso.

3. La deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 2 contiene la puntuale individuazione degli immobili e delle aree da tutelare e specifica la natura e i criteri di tutela; tale deliberazione è comunicata anche al comune interessato, per gli adempimenti di competenza.

4. I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione dettati da esigenze di tutela ambientale e naturale perdono efficacia se entro trentasei mesi dalla loro adozione non interviene l'introduzione di prescrizioni nei piani territoriali, nei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali o nel PRG, recanti i provvedimenti definitivi per la tutela del bene.

4 bis. I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione dettati da esigenze di tutela paesaggistica o riguardanti beni culturali o immobili di interesse paesaggistico sono disciplinati in attuazione dell'articolo 150 del d.lgs 42/2004.

Art. 9 bis

(Dissesti e calamità naturali)

1. La Giunta regionale, acquisiti i pareri del comune interessato, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Tali aree sono delimitate nel provvedimento cautelare di cui al presente comma.

2. I provvedimenti di cui al comma 1 hanno efficacia sino all'adozione di variante al PAI, al PTCP, al PTCM o al PRG, elaborata tenendo conto della calamità naturale, del dissesto idrogeologico o del pericolo di cui al comma 1; i provvedimenti medesimi perdono in ogni caso efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla loro adozione.

Art. 9 ter

(Concorso dei comuni e delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica alla formazione dei piani territoriali di competenza provinciale e metropolitana)

1. La provincia e la città metropolitana, rispetto alle finalità della presente legge, assicurano il concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessati nell'ambito dell'elaborazione del PTCP, del PTCM e dei PTO di loro competenza o a loro affidati.

2. Ai fini della realizzazione del concorso, di cui al comma 1, le province e la città metropolitana, in sede di elaborazione dei piani:

a) attivano periodiche riunioni di sindaci e dei rappresentanti delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica;

b) raccolgono gli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali esistenti, o in itinere, anche al fine di realizzare una eventuale mosaicatura di sintesi degli stessi;

c) prendono atto, laddove esistenti, delle indicazioni urbanistiche contenute nei piani pluriennali di sviluppo delle unioni montane di comuni.

3. Le province e la città metropolitana predispongono obbligatoriamente, con atto consiliare, un regolamento relativo allo svolgimento delle riunioni di cui al punto a) del comma 2.

4. La provincia e la città metropolitana, nel predisporre il piano, tengono conto delle risultanze emerse dalle azioni di cui al comma 2.

5. Dell'avvenuto concorso dei comuni, o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia e la città metropolitana devono dare riscontro documentato in sede di adozione dei singoli piani territoriali.

Art. 10

(Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR, i PTCP e il PTCM sono aggiornati almeno ogni dieci anni e comunque in relazione al variare delle situazioni sociali ed economiche.

2. Il PPR e il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici sono variati con le procedure disciplinate dalla normativa statale e dalle disposizioni dell'articolo 7 in quanto compatibili con la legislazione statale.

3. Fatte salve le disposizioni dei commi 4, 5 e 6, il PTR, i PTCP e il PTCM sono variati con le procedure previste e disciplinate dagli articoli 7 e 7 bis; il PTO è variato con le procedure di cui all'articolo 8 quinquies. In tali casi il concorso e le consultazioni di cui all'articolo 7 bis, commi 1 e 2 e di cui all'articolo 9 ter, sono effettuati esclusivamente con gli enti interessati dalla variante.

4. Le modifiche ai piani di cui ai commi 1, 2 e 3 che correggono errori materiali, che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio o che consistono in correzioni o adeguamenti di elaborati del piano tesi ad assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte della pianificazione o in meri aggiornamenti cartografici in materia di difesa del suolo derivanti dall'adeguamento degli strumenti urbanistici, secondo quanto disposto dall'articolo 5, comma 4, non costituiscono variante. Parimenti non costituiscono variante le modifiche al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici riguardanti specificazioni, aggiornamenti o adeguamenti degli elementi conoscitivi o specificazioni della delimitazione delle aree soggette a tutela paesaggistica, anche in conseguenza di adeguamenti effettuati ad opera degli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) e concordati con il Ministero per i beni e le attività culturali in tale sede. Tali modifiche sono approvate con deliberazione dell'organo di governo dell'ente interessato, soggetta a pubblicazione per estratto sul bollettino ufficiale della Regione ed in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; copia della deliberazione e degli atti è trasmessa alla Regione.
5. I piani di settore regionali e provinciali approvati in conformità alle procedure di cui all'articolo 8 bis, comma 3, costituiscono variante agli strumenti di pianificazione territoriale degli enti dello stesso livello.
6. Costituiscono variante al PTR, ai PTCP e al PTCM gli accordi di programma per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano che incidono sull'assetto del territorio o comunque sui contenuti di tali piani territoriali, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi sia assicurata la partecipazione dei cittadini, siano dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sia acquisito il parere favorevole della competente commissione consiliare prima della sottoscrizione dell'accordo.
7. Salve restando le disposizioni dei commi 8 e 9, le varianti di cui al presente articolo sono soggette a VAS.
8. Le varianti di cui al presente articolo comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS; la verifica è effettuata contestualmente all'esame del documento programmatico del PTR, del PPR o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici o contestualmente all'esame della proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP e del PTCM, previa consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.
9. Non sono soggette a procedure di VAS le modifiche di cui al comma 4.
10. Le varianti di cui al presente articolo assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.
11. In conformità alle disposizioni in materia di VAS, la Giunta regionale disciplina, con proprio provvedimento, le modalità operative per lo svolgimento dei procedimenti di cui al presente articolo.

Art. 10 bis

(Stato di attuazione del processo di pianificazione)

1. La Giunta regionale, le **province e la città metropolitana**, attivano iniziative per favorire la diffusa conoscenza degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica; promuovono ed assicurano l'aggiornamento del processo di pianificazione del territorio predisponendo, a tal fine, relazioni biennali sullo stato di attuazione del processo di pianificazione.

TITOLO III. PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 11

(Finalità del piano regolatore generale comunale e intercomunale)

- [1]. I comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei piani regolatori generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:
- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del piano territoriale;
 - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
 - c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;
 - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui ed il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;
 - e) il contenimento del consumo dei suoli;
 - f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;
 - g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione.

Art. 12

(Contenuti del piano regolatore generale)

[1] ~~Il piano regolatore generale si adegua alle~~ **Il piano regolatore generale e le sue varianti, per le parti interessate, si adeguano e attuano** le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale.

[2] Esso, pertanto, in questo quadro:

1) **definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali** e valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; valuta altresì le esigenze

relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui [alla normativa regionale sulla disciplina del commercio](#);

2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico, [nonché le aree da sottoporre a specifica regolamentazione a causa della presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante ai sensi della normativa di settore](#);

3) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni [degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica](#);

4) individua e regola sulla base dei piani agricoli zonalmente operanti le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;

5) determina per ogni parte del territorio comunale gli elementi strutturali che lo caratterizzano e la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, [nonché delle loro compatibilità o complementarietà](#), dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;

5bis) determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi;

6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;

7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;

7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso o [alla rimozione degli interventi incongrui](#). Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;

8) può individuare, tramite il piano per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 41 o tramite cessione gratuita di aree in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, anche attraverso il ricorso a forme di perequazione urbanistica e di premialità volumetrica, aree per edilizia sociale, economica e popolare in rapporto alle effettive esigenze locali relative al tempo considerato dal PRG, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 41;

9) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, [anche mediante il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi](#), nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;

9 bis) verifica le previsioni e lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;

10) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del piano;

11) contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art. 11 della presente legge.

Art. 12 bis

(Perequazione urbanistica e accordi tra soggetti pubblici e privati)

1. La perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:

- evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;
- ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano;
- perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.

2. La perequazione urbanistica trova attuazione tramite indicazioni planimetriche e normative degli strumenti urbanistici, che possono comportare il trasferimento, la costituzione e la modifica di diritti edificatori. Essa si può applicare a territori organizzati in ambiti costituiti da parti anche non contigue.

3. La perequazione urbanistica persegue le finalità di cui al comma 1 mediante l'attribuzione negli strumenti urbanistici di equilibrati diritti edificatori alle aree incluse negli ambiti di cui al comma 2, prescindendo dalla localizzazione dell'edificabilità e dalle destinazioni d'uso assegnate dal piano alle singole aree, concentrando tali diritti sulle superfici fondiarie, nonché prevedendo la realizzazione delle dotazioni di servizi, anche mediante cessione gratuita delle aree ad essi destinate.

4. I comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica possono concludere, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, accordi con soggetti pubblici e privati, finalizzati, anche congiuntamente, a:

- attuare previsioni di assetto del territorio necessarie per la realizzazione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico in coerenza con le strategie individuate dalla pianificazione urbanistica comunale, anche recependo proposte dei predetti soggetti pubblici e privati, determinandone, altresì, i relativi oneri e garanzie;
- determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati ai costi connessi con la realizzazione di opere pubbliche generatrici di apprezzabili valorizzazioni o vantaggi per beni o attività private o a determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati alla realizzazione delle opere medesime, in equo rapporto con l'entità delle valorizzazioni o vantaggi predetti.

5. La Giunta regionale, con propri provvedimenti, disciplina le modalità operative relative ai contenuti del presente articolo, anche allo scopo di promuoverne l'omogenea applicazione sul territorio regionale.

Art. 13*(Prescrizioni operative del piano regolatore generale)*

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

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

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- **sostituzione edilizia;**
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[5] Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei piani regolatori generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.

6. Le definizioni di cui al comma 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24.

[7] Sono inedificabili:

- a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;
 - b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incumbenti o potenziali pericoli;
 - c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27;
- il piano regolatore generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.

Art. 14*(Elaborati del piano regolatore generale)*

[1]. Il piano regolatore generale e' costituito dai seguenti elaborati:

- 1) la relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:

- a) gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;
- b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;
- c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge;
- d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;
- d bis) i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;
- 2) gli allegati tecnici comprendenti:
- a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio; la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;
- b) la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;
- c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione, comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20;
- c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- cter) quando necessario, gli elaborati previsti dalla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante;
- 3) le tavole di piano, comprendenti:
- 0a) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;
- a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi piani regolatori generali;
- b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;
- c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2.000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo;
- d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;
- d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis);
- d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;
- 4) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio;
- 4 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, i cui contenuti sono ulteriormente specificati dalle normative di settore, comprendenti:
- a) il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- b) il rapporto ambientale, con la relativa sintesi non tecnica, che analizza gli aspetti necessari per la conduzione del processo di VAS, compresa la valutazione delle alternative;
- c) il piano di monitoraggio ambientale.
- [2]. I comuni, utilizzando le tavole di cui al primo comma, numero 3) ed avvalendosi di quelle in scala idonea, rappresentano altresì le perimetrazioni con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale, secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.
- [3]...Abrogato.
- 3 bis. La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui al primo comma, numero 4 bis), lettera a), dagli elaborati di cui all'articolo 15, comma 2, e dagli elementi essenziali dei seguenti elaborati:
- a) relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1);
- b) allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2);
- c) tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere 0a), a) e b);
- d) norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4);
- e) documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.
- 3 ter. La proposta tecnica del progetto definitivo è costituita dagli elaborati di cui ai commi 1 e 2.
- 3 quater. Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.
- 3 quinquies. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Art. 14 bis

(Elaborazione del piano regolatore generale nelle componenti strutturale e operativa)

1. Fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 12, 13 e 14, gli elaborati del PRG possono essere articolati nelle componenti strutturale e operativa, nel rispetto dell'unitarietà del procedimento di formazione e approvazione dello strumento urbanistico con le modalità di cui all'articolo 15.
2. Attraverso gli elaborati della componente strutturale del PRG sono riconosciuti, evidenziati e interpretati i caratteri e le qualità del territorio; sono altresì indicate le scelte fondamentali e durature di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, definendo:
 - a) un quadro strutturale, espresso:
 - 1) dalla relazione illustrativa di cui all'articolo 14, comma 1, numero 1);
 - 2) dagli allegati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2), lettere a), c) e c bis);
 - 3) dagli elaborati grafici, nelle scale da 1:25.000 a 1:10.000, atti a definire l'assetto complessivo del territorio oggetto di pianificazione, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere a) e d ter) e agli esiti delle analisi relative agli allegati tecnici;
 - b) un quadro progettuale, in scala almeno 1:10.000, che non assume valore conformativo della proprietà, espresso:
 - 1) dagli elaborati grafici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere 0a) e b);
 - 2) dalla documentazione necessaria a definire l'assetto generale delle ipotesi di sviluppo e di qualificazione del territorio oggetto di pianificazione e della dotazione complessiva di standard pubblici o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22.
3. Attraverso gli elaborati della componente operativa del PRG, conformativi della proprietà, sono definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del PRG, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 2), lettera b) e numero 3), lettere c), d) e d bis) e con riferimento:
 - a) agli ambiti di nuovo impianto, di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e agli ambiti relativi alla città consolidata, con la definizione dei tipi di intervento in essi consentiti secondo la classificazione di cui all'articolo 13;
 - b) agli ambiti di interesse storico e artistico di cui all'articolo 24;
 - c) agli ambiti di interesse paesaggistico e ambientale riconosciuti in base alla legislazione vigente o agli ulteriori ambiti definiti all'interno del PRG;
 - d) al rispetto dei parametri relativi alle aree a standard pubblico o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22;
 - e) alle modalità attuative della perequazione urbanistica di cui all'articolo 12 bis.
4. Il PRG, di cui al presente articolo, contiene altresì:
 - a) le norme di attuazione di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4), relative sia alla componente strutturale sia a quella operativa;
 - b) gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis), relativi al processo di VAS;
 - c) gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 2, in attuazione della normativa regionale sulla disciplina del commercio, relativi sia alla componente strutturale sia a quella operativa.
5. L'elaborazione del PRG come disciplinata dal presente articolo è manifestata all'atto della presentazione della proposta tecnica del progetto preliminare di cui all'articolo 15, nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, che si esprime secondo le modalità previste.
6. Gli elaborati della proposta tecnica del progetto preliminare e quelli relativi alla proposta tecnica del progetto definitivo di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, sono predisposti secondo le modalità di cui all'articolo 14, commi 3 bis e 3 ter, con riferimento ai contenuti delle componenti strutturale e operativa del PRG di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo.
7. Gli elaborati della componente strutturale del PRG di cui al comma 2 e quelli di cui al comma 4, sono variati con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, se interessano l'intero impianto strutturale, o di cui all'articolo 17, comma 4, se incidono solo su alcune parti dell'impianto strutturale del PRG.
8. Gli elaborati della componente operativa del PRG di cui al comma 3 e quelli di cui al comma 4, nel caso non comportino modifiche alla componente strutturale del PRG, sono variati con la procedura e nei limiti di cui all'articolo 17, comma 5.
9. Sono fatti salvi gli adempimenti connessi alla VAS, come disciplinati dalla presente legge.
10. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo, finalizzate a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Art. 15

(Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale e delle sue varianti generali e strutturali)

1. Il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in qualità di soggetto proponente, definisce la proposta tecnica del progetto preliminare, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione, dalla provincia e dalla città metropolitana, e la adotta con deliberazione del Consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis.
2. La proposta tecnica del progetto preliminare di cui al comma 1 contiene altresì:
 - a) la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia, per i comuni non adeguati al PAI e per quelli già adeguati al PAI che intendono proporre modifiche al quadro del dissesto individuato nello strumento urbanistico vigente nel caso di variante strutturale territorialmente puntuale; la suddetta documentazione deve riguardare un intorno significativo dell'area oggetto di variante;
 - b) la certificazione del professionista incaricato, per i comuni già adeguati al PAI che non prevedono modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.
3. La documentazione di cui al comma 2, in quanto parte integrante della proposta tecnica del progetto preliminare, è valutata dalle strutture competenti, che si esprimono tramite il rappresentante della Regione nella prima conferenza di

copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, secondo le modalità previste con provvedimenti della Giunta regionale.

4. La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.

5. Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare.

6. Entro novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti di cui all'articolo 15 bis, commi 2 e 3, esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito:

a) alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale, provinciale e metropolitano;

b) alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, per le varianti strutturali, alla necessità di assoggettare a VAS la variante; in caso di assoggettabilità forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale; il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità è pubblicato sul sito informatico del soggetto proponente.

7. Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispose il progetto preliminare del piano che è adottato dal Consiglio.

8. Il progetto preliminare del piano, di cui al comma 7, ha i contenuti dell'articolo 14; esso contiene, altresì, gli elaborati di cui al comma 2, nonché, ove necessario, il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica.

9. Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e ~~trasmesso ai~~ messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.

10. Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che è adottata con deliberazione della Giunta, salva diversa disposizione dello Statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis).

11. Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua valutazione entro centoventi giorni dalla prima seduta e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:

a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;

b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.

12. Con il consenso unanime dei soggetti partecipanti aventi diritto di voto, il termine della prima conferenza di copianificazione e valutazione può essere prorogato per non più di trenta giorni e quello della seconda per non più di sessanta giorni.

13. Il soggetto proponente provvede, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la VAS, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico. A tal fine si avvale:

a) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;

b) del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario, emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.

14. Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del Consiglio, che si esprime sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 e che dà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.

15. La deliberazione di cui al comma 14:

a) contiene la dichiarazione della capacità insediativa residenziale definitiva di cui all'articolo 20, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 17, comma 5;

b) in caso di VAS, è accompagnata da una dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nello strumento urbanistico, come si è tenuto conto del rapporto ambientale, quali sono le ragioni delle scelte dello strumento urbanistico anche alla luce delle possibili alternative individuate e come sono definite ed organizzate le procedure di monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico.

16. Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso. L'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI o al PTCIP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4, attribuisce alle disposizioni dello strumento urbanistico medesimo la valenza di norme regolatrici delle aree interessate da condizioni di dissesto.

17. Lo strumento urbanistico approvato è trasmesso senza ritardo alla Regione, alla provincia e alla città metropolitana a fini conoscitivi e di monitoraggio; per tale trasmissione si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 3.

18. Il soggetto proponente, a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico.

Art. 15 bis*(Conferenza di copianificazione e valutazione)*

1. La conferenza di copianificazione e valutazione è convocata e presieduta dal legale rappresentante del soggetto istituzionale che propone il piano o la sua variante o suo delegato; il legale rappresentante può essere accompagnato dalle strutture tecniche dell'ente competenti in materia urbanistica e ambientale; alla conferenza partecipa l'autorità competente per la VAS.
2. Alla conferenza di copianificazione e valutazione partecipano con diritto di voto: il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia, la città metropolitana, ove istituita, e la Regione; per le varianti di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), nonché per quelle successive in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, partecipa altresì il Ministero per i beni e le attività culturali, con diritto di voto. Partecipano senza diritto di voto:
 - a) altri soggetti o amministrazioni pubbliche la cui partecipazione sia ritenuta necessaria ai fini della copianificazione e della valutazione ambientale;
 - b) amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli relativi alle proprie funzioni;
 - c) soggetti competenti in materia ambientale.
3. La conferenza di copianificazione e valutazione può, altresì, deliberare di consultare:
 - a) i soggetti portatori di interessi diffusi, indicati dall'ente procedente;
 - b) le associazioni di categoria maggiormente rappresentative dei principali settori economici presenti sul territorio.
4. Ogni ente è rappresentato in conferenza di copianificazione e valutazione da un solo partecipante che si esprime sulle materie di propria competenza; nel caso in cui l'ente sia portatore di interessi in molteplici discipline e competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere, anche mediante conferenze di servizi interne, i pareri necessari considerandoli e armonizzandoli al fine di formulare il parere unico per la conferenza di copianificazione e valutazione; il rappresentante può essere accompagnato da soggetti con competenze specifiche, non aventi diritto di voto. La decisione della conferenza di copianificazione e valutazione è assunta a maggioranza dei partecipanti con diritto di voto e formalizzata nel verbale sottoscritto dai partecipanti con diritto di voto, al termine dei lavori della conferenza stessa. La mancata espressione di uno dei partecipanti con diritto di voto nella conferenza conclusiva si considera espressione di assenso.
5. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno della conferenza di copianificazione e valutazione, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture o in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge. La predetta deliberazione è resa a cura del rappresentante della Regione in conferenza; il rappresentante, se del caso, richiede una proroga massima di trenta giorni del termine della conferenza, per consentire alla Giunta regionale di esprimersi.
- 5bis. Il parere del Ministero di cui al secondo periodo del comma 2, espresso in conferenza o trasmesso alla stessa, assume carattere vincolante in merito agli aspetti riguardanti i beni paesaggistici ai fini dell'applicazione dell'articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004. La mancata espressione o l'espressione negativa non determina la natura obbligatoria non vincolante del parere del soprintendente ai sensi dell'articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004.
6. Il funzionamento della conferenza di copianificazione e valutazione, anche in riferimento al ruolo e alle funzioni del rappresentante regionale, con particolare riguardo alla valutazione della conformità con gli strumenti di pianificazione regionale e al rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, è disciplinato da apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale, acquisito il parere della competente commissione consiliare.
7. Il comune può richiedere alla provincia competente o alla città metropolitana o alla Regione l'assistenza tecnica e logistica all'organizzazione e allo svolgimento della conferenza di copianificazione e valutazione; può, altresì, stipulare convenzioni per la pianificazione, ai sensi dell'articolo 19 quater.

Art. 16*(Piani regolatori intercomunali)*

1. Due o più comuni contermini, uniti o associati per la formazione congiunta del PRG, possono adottare un piano regolatore intercomunale sostitutivo, a tutti gli effetti, dei piani regolatori comunali, con i contenuti di cui all'articolo 12; gli atti che regolano l'associazione stabiliscono le modalità di partecipazione dei comuni associati alla formazione e approvazione, nonché alla variazione del piano regolatore intercomunale. Due o più forme associative di comuni possono adottare medesime modalità di formazione congiunta del PRG o del piano regolatore intercomunale.
2. Ai fini della formazione, adozione, approvazione e pubblicazione dei piani regolatori intercomunali si applicano le norme relative ai PRG.
3. La Regione promuove l'associazione dei comuni per la formazione dei relativi piani regolatori generali intercomunali. A tal fine gli strumenti di pianificazione regionale possono fornire indirizzi e criteri per la delimitazione delle aggregazioni intercomunali finalizzate allo svolgimento delle attività di cui al comma 1.

Art. 16 bis*(Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)*

1. Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante, la quale non può in alcun caso:

- a) ridurre la dotazione complessiva di aree per servizi, al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;
- b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.
2. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 1 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla provincia interessata e alla città metropolitana, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.
3. La variante urbanistica è pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime sulla variante urbanistica; successivamente, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante.
4. Il procedimento di cui al comma 3 si conclude entro il termine perentorio di novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di cui al comma 2, decorso il quale il consiglio dell'ente competente alla gestione urbanistica delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica.
5. Le modificazioni al PRG di cui al presente articolo sono soggette alla verifica di assoggettabilità alla VAS, qualora non escluse ai sensi del comma 6 o di diversa normativa. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia già stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.
6. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo finalizzate alla localizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA.
7. Per le varianti di cui al presente articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale.
- 7 bis.** Qualora l'ente competente alla gestione urbanistica non provveda agli adempimenti previsti dal presente articolo entro centottanta giorni dalla trasmissione del piano delle alienazioni di cui al comma 1, il Presidente della Giunta regionale gli notifica l'invito a emettere, entro sessanta giorni dal ricevimento, i provvedimenti di competenza. Trascorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta regionale provvede ad adottare la relativa variante e ad avviare il procedimento secondo quanto previsto ai commi 1 e seguenti del presente articolo. Decorso i termini di cui al comma 4, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante. Qualora l'ente competente alla gestione urbanistica non provveda ad esprimersi, il Presidente della Giunta regionale provvede direttamente.
- 7 ter.** Gli oneri relativi all'esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dell'autorità competente alla gestione urbanistica ed edilizia, disciplinati dalla presente legge, sono iscritti d'ufficio nel bilancio comunale, secondo le norme della legislazione statale e regionale.

Art. 17

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.
3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:
- a) interessano l'intero territorio comunale;
- b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.
4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.
5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:
- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta

attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. **La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.** Tale deliberazione è assunta dal Consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al Ppr. La pronuncia della provincia o della città metropolitana ~~e la pronuncia del Ministero~~ si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. **Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque.** Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il Ppr, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

12. Non costituiscono varianti del PRG:

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.
13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.
14. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Art. 17 bis

(Varianti semplificate)

1. Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
2. Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:
- a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;
- b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;
- c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;
- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni;
- f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;
- g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.
- ~~3. Nel caso di interventi soggetti a procedure autorizzative semplificate in materia di ambiente ed energia, le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); l'approvazione del progetto comporta l'efficacia della relativa variante urbanistica, che in seguito è pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione a cura del responsabile del procedimento.~~
4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:
- a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;
- b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;
- c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti

interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

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

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

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

6. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

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

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

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

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

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

~~12....Abrogato~~

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

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

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

15. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla disciplina dei procedimenti di cui al presente articolo, alla redazione degli elaborati di cui al comma 14, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

15 bis. Sono escluse dal presente articolo le varianti relative a progetti la cui approvazione comporta variante per espressa previsione di legge. In tale caso la comunicazione di avvio del procedimento di cui agli articoli 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) inerente il progetto contiene l'indicazione per cui l'approvazione del progetto costituisce variante. Gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti la variante sono valutati nel procedimento di approvazione del medesimo progetto.

Art. 18

(Efficacia del piano regolatore generale comunale e intercomunale)

1. Nel processo di formazione del PRG trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58.

[2] Le prescrizioni del piano regolatore generale sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

3. Successivamente alla pubblicazione del PRG per estratto sul bollettino ufficiale della Regione, il comune interessato è tenuto [alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico](#).

[4] Chiunque può prendere visione di tali elaborati ed ottenerne copia per le parti di suo interesse previo deposito delle relative spese.

[5] *Abrogato*.

Art. 19

(Obbligo dei comuni di dotarsi di un piano regolatore generale)

[1] Tutti i comuni della regione devono dotarsi di un piano regolatore generale, redatto in conformità alla presente legge.

[2] *Abrogato*.

[3] *Abrogato*.

TITOLO III BIS

PEREQUAZIONE TERRITORIALE, ACCORDI TERRITORIALI E CONVENZIONI PER LA PIANIFICAZIONE

Art. 19 bis

(Perequazione territoriale)

1. La perequazione territoriale consiste nell'applicazione dei principi perequativi a scala sovracomunale, tramite il ricorso a modalità di compensazione e redistribuzione dei vantaggi, dei costi e degli effetti derivanti dalle scelte dei piani e delle politiche territoriali. A tal fine le pubbliche amministrazioni promuovono intese finalizzate a disciplinare la localizzazione e lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune mediante la sottoscrizione di accordi territoriali di cui all'articolo 19ter.

2. La perequazione territoriale è modalità attuativa delle previsioni di livello sovracomunale degli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'articolo 8bis, comma 9, nonché di eventuali politiche o progetti di livello sovracomunale promossi dai comuni.

3. L'equa ripartizione dei benefici e dei costi derivanti dalle scelte perequative si realizza anche attraverso la definizione di strumenti economico-finanziari e gestionali concordati dagli enti coinvolti, mediante gli accordi territoriali di cui all'articolo 19ter.

Art. 19 ter

(Accordi territoriali)

1. La Regione, le province e la città metropolitana possono promuovere la formazione di accordi territoriali per l'attuazione di politiche territoriali e paesaggistiche di livello sovracomunale, la modifica e l'integrazione della pianificazione di livello territoriale o per la definizione di assetti strutturali di livello sovracomunale, in attuazione delle politiche territoriali regionali, provinciali e metropolitane. Tali accordi possono prevedere il concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.

2. La provincia e la città metropolitana, d'intesa con i comuni interessati, possono promuovere la formazione di accordi territoriali finalizzati a concordare scelte strategiche e assetti strutturali di livello sovracomunale per l'attuazione del PTCP e del PTCM.

3. I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono promuovere la formazione di accordi territoriali per la definizione di politiche urbanistiche di livello sovracomunale, in relazione alla interdipendenza delle caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche dei territori comunali, o della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

4. Gli accordi territoriali possono comportare la condivisione di documenti comuni di programmazione delle scelte territoriali e urbanistiche, la redazione di piani di struttura, comportanti anche la definizione di scelte perequative a livello territoriale.

5. Gli accordi territoriali costituiscono modalità attuativa della perequazione territoriale di cui all'articolo 19bis; l'accordo definisce gli aspetti gestionali ed economico-finanziari anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti interessati con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

6. La sottoscrizione dell'accordo impegna gli enti interessati a dare attuazione a quanto stipulato e costituisce avvio, se del caso, alle eventuali procedure di modifica degli strumenti di pianificazione interessati, secondo le modalità di cui ai Titoli II e III.

7. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'articolo 15 della l. 241/1990.

8. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento degli accordi territoriali.

Art. 19 quater

(Convenzioni per la pianificazione)

1. I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono stipulare convenzioni, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28 settembre 2012, n. 11 (Disposizioni organiche in materia di enti locali), per lo svolgimento in forma associata delle funzioni di pianificazione urbanistica relativa anche a singoli ambiti. La convenzione per la pianificazione può prevedere:

a) la gestione coordinata degli strumenti urbanistici;

b) l'elaborazione degli strumenti urbanistici intercomunali;

c) la costituzione di una apposita struttura per lo svolgimento delle attività di cui alle lettere a) e b);

d) l'istituzione della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, di livello intercomunale per le valutazioni ambientali;

e) l'attuazione delle scelte perequative di livello intercomunale, anche per comparti, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19ter.

2. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento delle convenzioni per la pianificazione.

TITOLO IV

NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE O INTERCOMUNALE

Art. 20

(Capacità insediativa residenziale)

[1] La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli articoli 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal piano regolatore generale e l'indice volumetrico abitativo di cui ai successivi commi.

2. Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si procede secondo il criterio sintetico o il criterio analitico. Il criterio dovrà essere prescelto [nella proposta tecnica del progetto preliminare](#) e nel progetto preliminare ed adeguatamente motivato. Potranno essere prescelti anche entrambi i criteri purché in aree di intervento differenziato.

[3] Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 120 mc. per ogni abitante nei comuni nei quali la popolazione prevista dal piano regolatore generale non superi i 2.000 abitanti e a 90 mc. per ogni abitante in tutti gli altri comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc e 75 mc..

[4] Il criterio analitico è sorretto da una relazione tecnica contenente dettagliate analisi. Per la sua applicazione si procede alla somma delle capacità insediative rispettivamente riferite:

a) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) senza mutamento della destinazione d'uso, del 3° comma dell'art. 13;

b) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d), [dbis](#)) ed e) del 3° comma dell'art. 13;

c) alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13.

[5] La capacità insediativa di cui alla lettera a) del precedente comma è uguale al numero di abitanti residenti rilevati più il numero di vani in abitazioni non occupate; la capacità insediativa di cui alle lettere b) e c) del precedente comma è pari al rapporto fra il volume previsto dal piano regolatore generale e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito.

Art. 21

(Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

1. Nel piano regolatore generale deve essere assicurata, [anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica](#), una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq. per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);

b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici, ~~e per edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione nei limiti di 2 mq per abitante~~);

c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

È altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq. qualora il piano regolatore generale determini una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali. Nei comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2.000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq. La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali è effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente art. 20. I piani regolatori generali dei comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del 1° comma, elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente. Nei casi di piani regolatori generali Intercomunali la dotazione minima di aree è pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettante a ciascun comune, in conformità a quanto previsto nei commi precedenti. Il piano Intercomunale provvede alla distribuzione fra i comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

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

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, [turistico-ricettivi](#) e commerciali al dettaglio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di

nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

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

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

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

4 bis. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al primo comma non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

4 ter. Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dei commi 1 e 2, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi medesimi devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento su indicati.

Art. 22

(Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale)

[1] Nei piani regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore a 20.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:
- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;
- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.

[2] Nei casi di P.R.G.I. per la distribuzione nei diversi comuni della dotazione aggiuntiva di aree si applicano le disposizioni di cui al 1° comma dell'art. 21.

2 bis. Il PTCP e il PTCM possono fissare criteri per la localizzazione delle dotazioni aggiuntive di attrezzature pubbliche d'interesse generale, anche prescindendo dai limiti amministrativi dei singoli comuni. A tal fine per garantire l'ottimizzazione della distribuzione degli standard di cui al comma 1 a livello sovralocale, i comuni possono promuovere accordi territoriali ai sensi dell'art. 19 ter, che prevedano una diversa distribuzione delle quantità necessarie in relazione agli abitanti previsti per ciascun comune, fermo restando il rispetto della dotazione complessiva afferente alla somma degli abitanti previsti.

3. *Abrogato.*

Art. 23

(Densità territoriali e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali)

[1] La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di espansione, previste dal piano regolatore generale comunale per l'intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore di norma a 10.000 mc. per ha e a 8.000 mc. per ha nei comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc. per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione urbanistica e quelle di cui all'art. 22, ma sono comprese quelle di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1.

[2] La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non deve superare:

- a) nei comuni fino a 10.000 abitanti: i 3 mc. su mq., pari a 1,0 mq. su mq.;
- b) nei comuni compresi fra 10.000 e 20.000 abitanti: i 4 mc. su mq., pari a 1,35 mq. su mq.;
- c) nei comuni oltre i 20.000 abitanti: i 5 mc. su mq., pari a 1,7 mq. su mq.

[3] Eventuali prescrizioni di piano regolatore generale, che si discostino dai suddetti valori, devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.

Art. 24

(Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici)

[1] Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;

2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;

3) le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.

[2] Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltretutto le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica.

[3] Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri paesaggistici della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

4. Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dal PRG e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli articoli 38, 41, 41 bis e di cui all'articolo 43, comma 8, nonché dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui alla legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), nel rispetto dei seguenti principi:

a) gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti, secondo le modalità di cui al comma 5:

1) a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al comma 8;

2) quando puntualmente previsto dal PRG, agli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione;

b) gli edifici e i manufatti diversi da quelli di cui alla lettera a):

1) sono soggetti agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione, tramite titolo abilitativo edilizio diretto;

2) sono soggetti agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, tramite titolo abilitativo edilizio diretto, se puntualmente individuati come edifici per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione nel PRG;

3) in assenza della puntuale individuazione nel PRG e nei casi in cui non è espressamente vietato dal PRG stesso, gli interventi di cui alla lettera b), numero 2), sono ammissibili previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo formato e approvato ai sensi dell'articolo 40, esteso a tutta l'area oggetto d'intervento;

c) le aree libere di elevato valore paesaggistico e ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;

d) non sono ammessi, di norma, interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'articolo 40.

5. Il PRG individua, fra gli interventi di cui al comma 4, lettera a), quelli che sono ammissibili con titolo abilitativo edilizio diretto e quelli soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

[6] All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico.

[7] Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

[8] Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo:

a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;

b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;

c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il piano regolatore generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.

9. Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, il PRG fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico.

[10] Il piano regolatore generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonché delle porzioni di tessuto in cui è obbligatorio il ricorso preventivo agli strumenti urbanistici esecutivi e di quelle in cui è ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48.

[11] Spetta altresì al piano regolatore generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.

[12] L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o paesaggistico, nonché delle aree di interesse archeologico, è svolta in sede di elaborazione di piano regolatore generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali e paesaggistici, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento.

[13] Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori paesaggistici compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.

Art. 25

(Norme per le aree destinate ad attività agricole)

[1] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

[2] Il piano regolatore, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma e sulla base dei piani zonali di sviluppo agricolo, ha lo specifico compito di:

a) individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati);

b) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei limiti fissati dal presente articolo;

c) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;

d) individuare sul territorio agricolo le aree per eventuali annucleamenti rurali e fissarne i limiti e le relative prescrizioni, anche al fine dell'insediamento di servizi e di infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili;

e) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni d'uso compatibili e complementari, ovvero quelli per cui prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboscimento e l'eventuale trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola individuandone, attraverso i sistemi perequativi di cui all'articolo 12bis, commi 1, 2 e 3, l'insediamento anche in altre aree e la relativa destinazione d'uso; agli edifici d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24;

f) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni di piano regolatore, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento ed eventuale ampliamento o per il loro trasferimento ai sensi dell'art. 53 della presente legge;

g) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;

h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e disciplinare la costruzione delle opere garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto;

i) stabilire le norme per gli interventi ammissibili per le aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30;

l) individuare gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi non agricoli, dettando le relative prescrizioni ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale;

m) stabilire le norme operative per la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori agricoli non a titolo professionale;

n) individuare e normare, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta.

3. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per la edificazione delle residenze rurali:

a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;

b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

4. Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo.

[5] Il piano regolatore non può destinare ad usi extraagricoli, i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, e quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo di iniziativa pubblica in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o comunque componenti azienda accorpata, se non in via eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonché alla riqualificazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'art. 11, e per gli interventi di completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art. 13 della presente legge; ulteriori eventuali eccezioni devono essere circostanziatamente motivate.

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

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

a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;

b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;

c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;

d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[18] Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal comune nell'ambito dell'istruttoria per il titolo abilitativo, senza che costituiscano variante al piano regolatore.

[19] Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° del presente articolo non e' ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura e' stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

[20] Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

Art. 26

(Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali artigianali commerciali e terziari)

[1] Il piano regolatore individua:

a) le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate a insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:

1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;

2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;

b) le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi;

c) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;

d) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;

e) gli impianti per i quali sono applicabili le norme di cui al successivo 3° comma;

f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 114/1998 e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso;

f bis) la possibilità di edificare una unità abitativa a servizio degli insediamenti artigianali e industriali stabilendo una superficie utile lorda massima e un vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva.

[2] Per ciascuna di dette aree il piano regolatore generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali e' prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto.

In questo secondo caso il piano dovrà chiaramente specificare:

a) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in adempimento agli standards stabiliti dalla presente legge;

b) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

c) le fasce di protezione antinquinamento;

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

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

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

[5] Abrogato.

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

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

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

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

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

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

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

11 bis. L'esercizio delle attività estrattive è disciplinato dalla normativa statale e regionale di settore.

Art. 27

(Fasce e zone di rispetto)

[1] A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal [decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 \(Codice della strada\)](#), che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

[2] Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00.

3. Nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1 e 2, è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. Il PRG può prevedere che in tali fasce possa essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture, opportunamente intervallati.

4. I PRG individuano e disciplinano le fasce di rispetto delle ferrovie, ai sensi della normativa statale e regionale.

5. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis).

6. E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater.

6 bis. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di cinquanta metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

6 ter. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole

della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

6 quater. Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

6 quinquies. La procedura di cui al comma 6bis è ammessa esclusivamente per i comuni che abbiano proceduto all'approvazione dell'apposito piano regolatore cimiteriale, nel rispetto della normativa statale vigente.

[7] Il piano regolatore generale determina, nel rispetto delle normative di settore, le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da piantare in dette fasce. Il piano regolatore determina altresì le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili, nonché le distanze delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti.

8. Nelle aree sciabili di cui all'articolo 4 della legge regionale 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo in attuazione della normativa nazionale vigente ed interventi a sostegno della garanzia delle condizioni di sicurezza sulle aree sciabili, dell'impiantistica di risalita e dell'offerta turistica) non sono consentite nuove edificazioni, fatte salve le infrastrutture e le edificazioni necessarie allo svolgimento dell'attività sciistica, la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e il loro eventuale ampliamento da realizzare sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, secondo quanto previsto dal PRG vigente.

[9] Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui ai commi precedenti possono essere computate, ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dal piano regolatore generale e nei limiti da esso prescritti.

[10] Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con le disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004.

[11] I piani regolatori prevedono le zone di rispetto per gli impianti aeroportuali nell'osservanza delle norme vigenti: in esse sono ammessi esclusivamente edifici al servizio diretto o indiretto dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della residenza.

12. Negli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1 e 4, possono essere autorizzati, dal PRG, aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

[13] Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

Art. 28

(Accessi a strade statali e provinciali)

ABROGATO

Art. 29

(Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii)

[1] Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, e' vietata ogni nuova edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012;

b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;

c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati, ad esclusione dei canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale all'irrigazione, i quali non generano la fascia di cui al presente comma, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica;

d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

[2] Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50% rispetto alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale e' motivata con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini geomorfologiche ed idrauliche. Ulteriori riduzioni alle misure di cui alle lettere b) e d) del precedente comma, possono essere ammesse con motivata giustificazione ed autorizzazione della Giunta Regionale.

[3] Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al primo periodo del 3° comma dell'art 27, nonché attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

[4] Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

5. In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, di redazione di una variante generale o strutturale, limitatamente alle aree oggetto di variante, per torrenti e canali per i quali sia stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico e idraulico sono confermate le fasce di cui al comma 1, da estendersi anche ai rii; per i fiumi non interessati dalle fasce fluviali del PAI e per i torrenti, rii e canali della restante parte del territorio, sono perimetrate e normate le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, che sostituiscono le delimitazioni di cui al comma 1.

Art. 30*(Zone a vincolo idrogeologico e carico antropico)*

1. Il vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) è disposto o modificato dallo strumento urbanistico sulla base di adeguate e approfondite indagini idrogeologiche e ambientali.
2. Nelle porzioni di territorio di cui al comma 1, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico; gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei relativi strumenti urbanistici.
3. La Regione emana appositi regolamenti al fine di disciplinare le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni d'incremento del carico antropico.

Art. 30 bis*(Abitati da trasferire o consolidare)*

1. Gli abitati da trasferire o consolidare sono perimetrati dalla Regione, d'intesa con l'autorità di bacino del fiume Po, secondo le modalità di cui alla normativa vigente per l'individuazione delle zone a rischio molto elevato e costituiscono integrazione al PAI.
2. Le perimetrazioni approvate ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Legge concernente i provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria) sono sottoposte a specifica verifica e revisione al fine di:
 - a) confermare il vincolo;
 - b) modificare la perimetrazione del vincolo;
 - c) trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di consolidamento;
 - d) trasformare il vincolo di consolidamento in vincolo di trasferimento;
 - e) eliminare il vincolo.
3. Le revisioni delle classificazioni di cui ai commi 1 e 2 possono avvenire tramite:
 - a) variante generale dello strumento urbanistico;
 - b) deliberazione della Giunta regionale assunta a seguito di eventi calamitosi o per iniziativa dell'amministrazione stessa, sentiti i comuni interessati.
4. Gli abitati per i quali, ai sensi del comma 2, siano verificate le condizioni per il trasferimento, possono essere inseriti nei procedimenti di rilocalizzazione.
5. Le perimetrazioni approvate ai sensi della l. 445/1908 rimangono in vigore fino alla loro revisione secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2.
6. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 13, le funzioni inerenti al rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 61 del d.p.r. 380/2001 sono conferite ai comuni che le esercitano, previa verifica di compatibilità con le condizioni geomorfologiche, idrauliche e di non interferenza con le opere di consolidamento già autorizzate.

~~Art. 31~~ ABROGATO*~~(Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica)~~*

- ~~1. Nelle zone soggette a pericolosità geologica elevata individuate nei PRG vigenti a seguito dell'adeguamento al PAI o alla normativa regionale in materia o, per i comuni non adeguati al PAI, nelle fasce di cui all'articolo 29 e negli ambiti individuati in dissesto dal PAI medesimo, possono essere modificate o realizzate, previo parere vincolante della Regione di verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area, le opere di interesse pubblico di cui al comma 2.~~
- ~~1bis. Con provvedimento della Giunta regionale sono individuate le strutture regionali deputate al rilascio del parere di cui al comma 1, nonché i casi in cui lo stesso si rende necessario, escludendo quelli per cui le medesime valutazioni siano effettuate nell'ambito di altri provvedimenti.~~
- ~~2. Le opere autorizzabili, nel rispetto della vigente normativa, nonché degli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, non previste dai PRG vigenti e non altrimenti localizzabili sotto il profilo tecnico, devono essere dichiarate di pubblica utilità ed essere attinenti:
 - a) alle derivazioni d'acqua;
 - b) ad impianti di depurazione;
 - c) ad impianti di distribuzione a rete;
 - d) ad infrastrutture viarie e ferroviarie;
 - h) all'erogazione di altri pubblici servizi, non ricadenti in aree di dissesto attivo.~~

TITOLO IV bis**NUOVE PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE****TITOLO ABROGATO****Art. 31 bis***(Conferenza di pianificazione)***ABROGATO****Art. 31 ter***(Procedure di formazione ed approvazione delle varianti strutturali al piano regolatore generale)***ABROGATO**

**TITOLO V
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE****Art. 32**

(Strumenti urbanistici e amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)

1. Il PRG può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.
2. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:
 - a) i piani particolareggiati;
 - b) i piani per l'edilizia economica e popolare;
 - c) i piani delle aree per insediamenti produttivi;
 - d) i piani di recupero;
 - e) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;
 - f) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47;
 - g) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996.
3. L'operatività nel tempo e nello spazio dei PRG, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi può essere definita dai programmi pluriennali di attuazione.

Art. 33

(Programma di attuazione comunale o intercomunale)

1. I comuni possono dotarsi di programma pluriennale di attuazione delle previsioni del PRG vigente, conforme alla disciplina statale.

Art. 34

(Contenuto del programma di attuazione)

ABROGATO

Art. 35

(Elaborati del programma di attuazione)

ABROGATO

Art. 36

(Obbligo di formazione del programma pluriennale di attuazione P.P.A.)

ABROGATO

Art. 37

(Approvazione ed efficacia del programma di attuazione)

ABROGATO

Art. 37 bis

(Deliberazione sul Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici)

ABROGATO

Art. 38.

(Contenuto del piano particolareggiato)

[1] Il piano particolareggiato contiene:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- 3) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 4) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni piano-volumetriche;
- 5) l'individuazione degli immobili, o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;
- 6) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità.

Art. 39

(Elaborati del piano particolareggiato)

[1] Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del piano regolatore generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati:
 - le analisi e le ricerche svolte, **compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2)**;
 - la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
 - la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune ed i privati;
 - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
 - la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione, **comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20;**

- 2) la planimetria delle previsioni del piano regolatore generale relative al territorio oggetto del piano Particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
 - 3) la planimetria del piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltretutto delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
 - 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
 - 5) l'eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
 - 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio;
 - 7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato;
 - 8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di piano regolatore generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;
- 8 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario.
2. Gli elaborati di cui al comma 1, numeri 3), 4), 5) e 7) contengono inoltre specifiche indicazioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano, anche ai fini del superamento o dell'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive.
- 2 bis. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Art. 40

(Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato)

1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della giunta comunale, è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione.
2. La giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma 1, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione del piano deve farne espressa menzione.
3. Il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano è pubblicato sul sito informatico del comune e una copia della deliberazione della giunta comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.
4. La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato.
5. Nel caso in cui il piano particolareggiato contenga opere ed interventi sottoposti ad espropriazione per pubblica utilità, le procedure partecipative di cui all'articolo 11 del d.p.r. 327/2001 sono effettuate prima dell'adozione del progetto preliminare del piano stesso; la deliberazione di adozione dà atto dello svolgimento delle procedure anzidette e della valutazione delle osservazioni presentate.
6. Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato.
7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
8. Per il piano particolareggiato la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale.
9. I piani particolareggiati e i programmi integrati di riqualificazione di cui alla l.r. 18/1996, nei casi in cui richiedano, per la loro formazione, una delle varianti di cui all'articolo 17, commi 4 o 5, sono formati e approvati contestualmente alle varianti, applicando le procedure per esse previste. L'eventuale procedura di VAS è riferita agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione in sede di piani sovraordinati.
10. Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dal rappresentante regionale.
11. Nel caso in cui il piano particolareggiato non sia conforme allo strumento urbanistico vigente le deliberazioni di cui al presente articolo sono da assumere da parte del consiglio comunale.

Art. 41*(Piano per l'edilizia economica e popolare)*

[1] Tutti gli immobili, aree ed edifici, compresi nel territorio comunale possono essere soggetti al piano per l'edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto del dimensionamento fissato dall'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[2] Nell'ambito dei comuni che abbiano adottato il piano regolatore Intercomunale con popolazione complessiva superiore a 20.000 abitanti è obbligatoria [l'individuazione di aree e immobili per l'edilizia sociale, economica e popolare, anche tramite](#) la formazione del piano di cui al presente articolo. Sono altresì tenuti a formare il piano per l'Edilizia Economica e Popolare i comuni che nello strumento urbanistico adottato o vigente prevedano almeno una delle seguenti condizioni:

- la realizzazione di nuove stanze con interventi di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13, in misura superiore al 20% delle stanze esistenti, sempre che il volume relativo sia superiore a 60.000 mc., con esclusione delle residenze temporanee, e comunque ove sia prevista la realizzazione di più di 90.000 mc. per residenza temporanea o permanente;

- aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti artigianali, industriali e commerciali, complessivamente superiori a 5 ettari.

Sono inoltre tenuti alla formazione del PEEP i comuni per i quali il piano territoriale o lo Schema o i progetti territoriali operativi lo prevedano.

[3] I comuni non obbligati, che si avvalgono della facoltà di formare il piano, possono individuare le aree, nella misura necessaria, anche prescindendo dai limiti di cui all'art. 2, 3° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[4] Per l'efficacia del piano e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e della legge 27 giugno 1974, n. 247.

5. [La Regione, su proposta o su richiesta di uno o più comuni interessati, promuove la costituzione di forme associative volontarie tra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona intercomunali. I comuni facenti parte di forme associative per la formazione del PRGI e quelli che intendono approvare il programma intercomunale di attuazione possono formare il piano di zona intercomunale. In tal caso il piano di zona è dimensionato applicando le percentuali minime e massime di cui all'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 \(Norme per la edificabilità dei suoli\), al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa dei comuni associati. Qualora nessuno dei comuni associati sia obbligato a dotarsi di piano e questi non superino complessivamente i 20.000 abitanti, per la definizione del dimensionamento globale degli interventi di edilizia economica e popolare, si applica il disposto specifico di cui al precedente comma 3.](#)

[6] Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione e di approvazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 38, 39 e 40 della presente legge. Le varianti a piani di edilizia economica e popolare vigenti, che incidano sul dimensionamento globale di essi, assumono la validità temporale di un nuovo piano di zona.

[7] Nei comuni caratterizzati da notevole decremento demografico il piano di zona dovrà prioritariamente considerare il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

[8] Valgono le disposizioni di cui agli articoli 33, 34 e 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e delle relative successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 41 bis*(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)*

[1] Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono formare piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457

[2] Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio [del titolo abilitativo edilizio](#) e' subordinato alla formazione del piano di recupero.

[3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, [di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica](#), necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.

[4] Il piano di recupero contiene:

1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;

2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del piano regolatore generale;

3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;

4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;

5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;

6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

[5] Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24:

- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

6. [Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1\) e 2\) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre](#)

leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione.

[7] Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.

[8] Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, come stabilito al terzo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme più restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal piano regolatore generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

[9] Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali è prescritta dal piano regolatore generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.

Art. 42

(Piano delle aree per insediamenti produttivi)

[1] Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi del piano regolatore con le finalità specificate all'art. 26, sub a) e b) del 1° comma.

[2] Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione del piano si applicano gli artt. 38, 39 e 40 della presente legge.

[3] I piani di insediamenti produttivi riferiti ad aree di riordino e di completamento infrastrutturale nonché di nuovo impianto, qualora gli stessi piani siano gestiti da apposite società di intervento ai sensi delle leggi regionali, possono comprendere al loro interno anche aree non assoggettabili a regime d'uso pubblico, purché assoggettate ad uno dei regimi di cui ai successivi periodi del presente comma. Il comune, qualora non intenda procedere alla formazione del comparto a norma dell'art. 46 della presente legge, prima di procedere all'espropriazione può, con deliberazione della giunta, invitare i proprietari degli immobili a realizzare direttamente le opere previste dal piano. Con la predetta deliberazione sono stabiliti i termini entro cui debbono essere presentati i progetti nonché quelli per l'inizio e l'ultimazione delle opere. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla stipulazione di una convenzione il cui contenuto è determinato a norma dell'art. 45. La convenzione deve prevedere altresì la destinazione degli immobili da costruire o da recuperare.

[4] Il comune può, nell'ambito delle zone di recupero formare piani di recupero anche su immobili a destinazione produttiva secondo le procedure di cui all'art. 41 bis.

[5] I proprietari di immobili destinati ad insediamenti produttivi compresi in zone di recupero possono presentare proposte con progetti di piani di recupero a norma dell'ultimo comma dell'art. 43. I piani di recupero, qualora il comune accolga la proposta, sono formati ai sensi dell'art. 41 bis e l'approvazione è subordinata alla stipulazione della convenzione di cui al 3° comma.

6. Le convenzioni, i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni previste dal presente articolo sono trascritte nei registri della proprietà immobiliare.

Art. 43

(Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa)

1. Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1996, possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti.

2. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.

[3] Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, il comune decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono pubblicati sul sito informatico del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.

[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla giunta comunale.

[6] La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge.

[7] Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

[8] I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, ai sensi dell'articolo 30 della l. 457/1978, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero. I piani di recupero, qualora il comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma del precedente articolo 41 bis.

Art. 44*(Piano esecutivo convenzionato obbligatorio)*

[1] Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione di cui all'articolo 33 preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato, i proprietari di immobili, singoli o associati, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di un progetto di piano esecutivo ai sensi del precedente articolo 43, sono tenuti a presentare al comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dall'approvazione del programma di attuazione.

[2] Il progetto comprende gli elaborati, di cui all'articolo 39, con l'indicazione delle opere comprese nel programma di attuazione e lo schema di convenzione da stipulare con il comune, con l'eventuale concorso dei privati imprenditori interessati alla realizzazione degli interventi previsti; esso è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7.

[3] Il progetto di piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono dal comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono pubblicati sul sito informatico del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.

[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla giunta comunale.

6. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

[7] Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 30 giorni.

[8] Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

[9] Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il comune ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

10. Esperite le procedure di cui ai commi 7, 8 e 9, il piano esecutivo è approvato nei modi e nelle forme stabilite ai commi 3, 4 e 5.

[11] Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano esecutivo convenzionato.

[12] In tal caso il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

[13] La convenzione dovrà prevedere il rimborso al comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del piano esecutivo.

Art. 45*(Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi)*

[1] La convenzione prevede essenzialmente:

1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; se tali opere sono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo e le modalità per il trasferimento delle opere al comune o per il loro asservimento all'uso pubblico o le modalità di attuazione della monetizzazione; qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria;

3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione, ove vigenti;

4) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

4 bis) le clausole attuative di eventuali forme di perequazione urbanistica.

2. Se il piano esecutivo prevede interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto dell'articolo 18 del d.p.r. 380/2001 e, ove del caso, gli esoneri di legge dal contributo di costruzione.

[3] La Regione provvede alla formazione ed al periodico aggiornamento della convenzione-tipo alla quale devono uniformarsi le convenzioni comunali di cui ai precedenti commi.

Art. 46*(Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati)*

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

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

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

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

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

6. *Abrogato.*

Art. 47

(Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche)

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

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

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

[4] Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento urbanistico di livello comunale, purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal piano regolatore generale e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui agli articoli 21 e 22 della presente legge.

TITOLO VI CONTROLLO DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

Art. 48

(Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili e modifica delle destinazioni di uso)

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del d.p.r. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettosi di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.

1 bis. I mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, di cui al comma 1, non sono onerosi.

2. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri dei titoli abilitativi edilizi.

3. La convenzione o l'atto di impegno unilaterale, di cui agli articoli 25 e 49, sono trascritti nei registri immobiliari.

Art. 48 bis.

(Certificato urbanistico)

Art. 49

(Caratteristiche del titolo abilitativo edilizio e della comunicazione in materia di edilizia)

1. I presupposti, le caratteristiche e la formazione dei titoli abilitativi edilizi sono disciplinati dalla normativa statale, ferme restando le disposizioni di cui al presente articolo.

2. La richiesta o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la trasmissione delle comunicazioni in materia di edilizia avvengono in via telematica, in adempimento del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale); la Giunta regionale disciplina con apposito regolamento i tempi per l'erogazione graduale del servizio in via telematica, i requisiti tecnici e le modalità operative per raggiungere l'uniformità nella circolazione e nello scambio di dati e informazioni, nonché l'interoperabilità dei sistemi e l'integrazione dei processi di servizio fra le diverse amministrazioni.

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

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

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

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

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

Art. 50

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

1. Scaduti i termini di legge per il rilascio del permesso di costruire senza che l'autorità comunale si sia pronunciata, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale per la nomina di un commissario ad acta.

[2] L'istanza va inoltrata entro novanta giorni dalla data di scadenza del termine di cui al comma 1.

[3] Nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, invita l'autorità comunale a trasmettere entro il termine perentorio di quindici giorni gli atti istruttori compiuti dall'amministrazione comunale ed a comunicare osservazioni e decisioni eventualmente assunte, anche tardivamente, sulla domanda di permesso di costruire.

[4] Il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, persistendo il silenzio, provvede con decreto, immediatamente esecutivo, alla nomina di un commissario che deve pronunciare la propria motivata decisione sulla domanda di permesso di costruire nel termine di trenta giorni dalla data della pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 51

(Opere di urbanizzazione)

1. Ai fini della determinazione e della destinazione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, valgono le definizioni di cui al presente articolo.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'articolo 16, commi 7 e 7 bis, del d.p.r. 380/2001; ad esse si aggiungono le opere riconosciute di pubblica utilità relative agli impianti a fune di arroccamento e le reti tecnologiche di erogazione di pubblici servizi, comprese le reti di comunicazione telematiche, nonché le infrastrutture destinate alla distribuzione di energia per il riscaldamento e il raffrescamento e le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'articolo 16, comma 8, del d.p.r. 380/2001.

4. Le opere di urbanizzazione indotta sono:

a) soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;

b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;

c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;

d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;

e) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;

f) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

Art. 52

(Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali)

1. In attuazione della normativa vigente, la Giunta regionale stabilisce le tabelle parametriche con le relative norme di applicazione e determina, per classi di comuni, le aliquote e il costo di costruzione per i nuovi edifici. I comuni, nei successivi novanta giorni, recepiscono, con propria deliberazione, tali disposizioni per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, da applicare agli interventi soggetti a titolo abilitativo oneroso.

2. Le tabelle parametriche di cui al comma 1 sono fondate sui seguenti criteri:

a) per la valutazione dei costi-base delle opere di urbanizzazione è da assumere prioritariamente il metodo della stima analitica diretta, ricavata, per ogni singolo comune, dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e eventualmente dei programmi di attuazione, mediante computi metrici estimativi eseguiti sull'insieme dei progetti di massima delle opere effettivamente occorrenti per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti. Solo in carenza di elementi che consentano la stima analitica diretta possono essere effettuate stime indirette o sintetiche, secondo le indicazioni metodologiche fornite dalla Regione;

b) nei piani esecutivi convenzionati i contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, o le relative garanzie in caso di costruzione diretta, sono computati sulla base di stime effettuate sui progetti delle opere, se trattasi di un complesso residenziale o industriale autosufficiente per quanto riguarda infrastrutture e servizi. Nel caso di realizzazione diretta da parte del beneficiario del titolo edilizio di complessi residenziali o industriali incompleti, per motivi dimensionali, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, la convenzione con il comune comprende la stima dei contributi integrativi corrispondenti alle infrastrutture ed ai servizi non realizzati direttamente dal beneficiario del titolo edilizio, la cui realizzazione occorre in altra parte del territorio per garantire agli utenti del complesso gli standards della presente legge;

- c) i contributi per le opere di urbanizzazione da versare **relativi** ad edifici singoli, non soggetti a piano esecutivo convenzionato, sono valutati in ogni comune in base ai parametri delle deliberazioni regionali relative alle classi di comuni ed alle classi di destinazioni d'uso e ai tipi di intervento;
- d) i parametri regionali relativi agli oneri di urbanizzazione stabiliscono, per le varie classi di comuni, nonché per le destinazioni d'uso e per i tipi di intervento, i coefficienti di equivalenza, maggiorazione o diminuzione, rispetto al valore base delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta stimato secondo i metodi analitici o sintetici di cui alla lettera a). Nel caso dei comuni che applicano coefficienti riduttivi, sulla base delle tabelle parametriche regionali, la Regione può intervenire a compensare i mancati introiti in sede di erogazione dei contributi per il finanziamento delle opere infrastrutturali;
- e) nell'applicazione dei coefficienti riduttivi dei costi-base, là dove applicabili, i comuni dovranno, in ogni caso, verificare che il contributo complessivo, richiesto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per singoli edifici da costruire in aree di espansione, non scenda al di sotto del valore effettivo pro quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria pertinente a ciascuno di essi, al fine di garantire per queste opere l'equivalenza tra monetizzazione ed esecuzione diretta da parte del **beneficiario del titolo edilizio**.

3. Abrogato

[4] Qualora il comune non provveda a fissare con propria deliberazione i contributi da corrispondere in base alle tabelle parametriche di cui al primo comma, entro i termini in esso stabiliti, il Presidente della Giunta regionale fissa al comune un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni, per l'assunzione della propria deliberazione. Scaduto infruttuosamente tale termine, nomina, con proprio decreto, un commissario per la predisposizione della deliberazione e per la convocazione del Consiglio comunale per l'adozione della stessa.

[5] L'adozione non potrà avvenire oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del decreto di nomina del commissario.

6. Abrogato

[7] I comuni, con la deliberazione di cui al primo comma possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, nonché agevolazioni per gli interventi edilizi diretti al superamento delle barriere architettoniche e percettive. **Con medesima deliberazione il comune può stabilire di riservare ed accantonare, annualmente, una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, destinata ad opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e percettive negli spazi ed edifici pubblici.**

7 bis. I Comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono altresì prevedere, per ambiti definiti, oneri di urbanizzazione aggiuntivi al fine di contribuire al finanziamento di opere di urbanizzazione indotta previste in tali ambiti e generatrici di valorizzazioni delle aree e degli immobili ivi localizzati. Tali oneri sono da determinare in proporzione all'entità delle valorizzazioni prodotte.

Art. 53

(Convenzione quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi di insediamenti commerciali e direzionali e per il riuso delle aree rese libere)

1. Le modalità operative per la ristrutturazione e per il trasferimento, anche in altri comuni, di stabilimenti produttivi industriali o artigianali e di insediamenti commerciali e direzionali, obsoleti o inattivi o la cui ubicazione sia in contrasto con le prescrizioni dei piani e per il conseguente riuso ad altra destinazione dei relativi immobili dismessi, di cui all'articolo 26, comma 3, possono intervenire sulla base di convenzioni o accordi tra i comuni e le imprese interessate, definiti in conformità ad uno schema di convenzione-quadro regionale di indirizzo.

[2] Lo schema di convenzione-quadro regionale, oltre ai contenuti di cui all'articolo 45, fissa:

- a) le modalità per la definizione del valore delle singole proprietà immobiliari interessate. La definizione di tale valore deve essere indipendente dalle destinazioni che deriveranno dalle operazioni di riuso, e garantire condizioni di globale equilibrio economico delle operazioni stesse;
- b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e le garanzie assunti dalle imprese, nonché la tipologia dello strumento urbanistico esecutivo da utilizzare, ove necessario;
- c) le modalità e i tempi per il trasferimento al comune degli immobili dismessi;
- d) i criteri e le modalità volte a garantire, in ognuna delle operazioni, se singolarmente progettate, o nel complesso di esse, se formano oggetto di una progettazione unitaria, l'equilibrato rapporto fra posti di lavoro e disponibilità di alloggi e di servizi sociali pubblici, con particolare riguardo ai trasporti pubblici.

[3] Il primo schema di convenzione-quadro regionale è deliberato dal Consiglio regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e periodicamente aggiornato **dalla Giunta regionale**.

4. Abrogato

5. Abrogato

6. Abrogato

7. Abrogato

[8] Con analoga convenzione-quadro, che definisce le specifiche agevolazioni, saranno regolati i trasferimenti in aree idonee di fabbricati, attrezzature ed impianti di aziende agricole ubicati in contrasto con le prescrizioni di piani regolatori generali e le connesse riutilizzazioni delle aree rese libere.

9. Abrogato

Art. 54

(Titolo abilitativo per costruzioni temporanee e campeggi)

1. Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate dai PRG a tale scopo, con le norme in esso espressamente previste e previo titolo abilitativo con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dirette e indotte, da computare in base ai disposti del d.p.r. 380/2001.

Art. 55*(Attività estrattive, discariche, reinterri)***ABROGATO****Art. 56***(Interventi soggetti ad autorizzazione)***Art. 57***(Abitabilità ed usabilità delle costruzioni)***Art. 58***(Misure di salvaguardia)*

1. Dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti, fino alla loro approvazione, i comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi, ai sensi dell'articolo 8, comma 2.
2. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, nonché le proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali.
3. Nel caso si renda necessaria una nuova adozione dei piani di cui ai commi 1 e 2, dalla data di tale riadozione decorrono le sospensioni di cui ai commi 1 e 2 medesimi.
4. Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione di adozione di cui al comma 2, il comune notifica agli aventi titolo la sospensione del titolo abilitativo o delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia in contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge l'inizio dei lavori o siano decorsi i termini di operatività per i titoli abilitativi non soggetti alla comunicazione di inizio lavori.
5. La Giunta regionale, su richiesta del comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell'adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici adottati, ove ravvisi gravi impedimenti all'attuazione delle previsioni degli strumenti stessi.
6. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui all'articolo 9, comma 4 bis non possono dispiegare la loro efficacia oltre novanta giorni dalla loro adozione.
7. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui agli articoli 9, comma 4, 9 bis e 25, comma 6 e le sospensioni di cui al comma 5 non possono dispiegare la loro efficacia oltre trentasei mesi.
8. I provvedimenti sospensivi di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino alla data di approvazione degli strumenti territoriali e urbanistici e delle relative varianti. Le sospensioni non possono, comunque, essere protratte oltre trentasei mesi dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) o dei piani d'area delle aree protette, nonché degli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, delle relative varianti, dei progetti preliminari nonché delle proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10.

TITOLO VII. VIGILANZA**Art. 59***(Vigilanza sulle trasformazioni)*

1. Il comune esercita la vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio in applicazione della normativa vigente.
2. Per l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, il responsabile del servizio competente si avvale dei funzionari ed agenti comunali e dispone le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, devono poter accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato del responsabile del servizio competente.
4. Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali, la violazione per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso previsto al comma 3, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro.

Art. 60*(Controllo partecipativo)*

1. Con riguardo agli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, esistenti presso gli uffici comunali, trovano applicazione le vigenti disposizioni normative in tema di accesso agli atti amministrativi. E', altresì, consentito l'accesso ai registri di cui all'articolo 48.
2. Ogni cittadino, singolarmente o quale rappresentante di un'associazione o di un'organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del d.p.r. 1199/1971, relativo alla legittimità dei titoli abilitativi edilizi che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti; può inoltre sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.

Art. 61*(Sospensione di attività compiute con inosservanza di norme e prescrizioni)***ABROGATO**

Art. 62*(Attuazione del divieto di opere)***ABROGATO****Art. 63***(Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione)***ABROGATO****Art. 64***(Sanzioni amministrative per opere eseguite in totale difformità o assenza della concessione)***ABROGATO****Art. 65***(Sanzioni amministrative per opere in parziale difformità dalla concessione)***Art. 66***(Sanzioni amministrative conseguenti all'annullamento della concessione)***ABROGATO****Art. 67***(Poteri sostitutivi e relativi oneri)***ABROGATO****Art. 68***(Annullamento di titoli abilitativi edilizi)*

[1] Entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle norme ed alle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti o degli strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possono essere annullati con deliberazione della Giunta regionale.

[2] Il provvedimento di annullamento e' emesso entro 18 mesi dalla notifica dell'accertamento delle violazioni di cui al primo comma. La notifica dell'accertamento deve essere effettuata a norma dell'articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile [all'intestatario del titolo abilitativo](#), al proprietario della costruzione, al progettista e al comune interessato, con invito a presentare controdeduzioni nel termine di 60 giorni.

[3] La Giunta regionale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone di cui al precedente comma e con le formalità ivi indicate. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l'annullamento [del titolo edilizio](#).

[4. Abrogato](#)

Art. 69*(Altre sanzioni amministrative)***ABROGATO****Art. 70***(Procedimento per le sanzioni amministrative)***ABROGATO****TITOLO VIII DELEGA DI ESERCIZIO DELLE FUNZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'****TITOLO ABROGATO****Art. 71***(Delega delle funzioni espropriative)***ABROGATO****Art. 72***(Funzioni espropriative non delegate)***ABROGATO****Art. 73.***(Poteri sostitutivi)***ABROGATO****TITOLO IX ORGANI TECNICI E CONSULTIVI****Art. 74***(Individuazione e organizzazione delle funzioni)***ABROGATO**

Art. 75*(Uffici comunali e intercomunali di programmazione, di pianificazione e di gestione urbanistica)*

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

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

Art. 76*(Commissione Tecnica Urbanistica C.T.U.)*

[1] E' istituita la commissione Tecnica Urbanistica.

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

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

a) l'Assessore regionale all'Urbanistica, che la presiede o [suo delegato](#);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[10] La nomina dei membri della commissione Tecnica Urbanistica di cui alle lett. b), c) e d) del terzo comma del presente articolo può essere revocata con decreto del Presidente della Giunta regionale per gravi e ripetute inadempienze, su proposta motivata degli organi o degli Enti che hanno formulato la designazione.

[11] [Abrogato](#)

Art. 77*(Compiti della commissione Tecnica Urbanistica)*

1. La commissione tecnica urbanistica è organo consultivo della Giunta regionale; essa esprime parere sui seguenti atti:

a) disegni di legge, regolamenti, programmi o piani della Regione ovvero altri atti regionali sui quali la Giunta regionale intenda acquisire il parere della commissione;

b) strumenti di cui all'articolo 77 bis.

2. Il parere della commissione tecnica urbanistica sulle materie di cui al comma 1, lettera b) è obbligatorio, non vincolante.

Art. 77 bis*(Compiti della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario riunite in seduta congiunta)*

1. La commissione tecnica urbanistica e la commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono convocate in seduta congiunta dal Presidente della commissione tecnica urbanistica per esprimere un unico parere obbligatorio, non vincolante, su:

a) il PTR, il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici;

b) il PTCP e il PTCM;

c) i PTO ~~e i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica;~~

- d) le varianti ai piani paesistici;
- e) i piani d'area dei parchi e delle altre aree protette;
- f) i piani settoriali aventi valenza territoriale.

[2] Le riunioni congiunte delle due commissioni sono valide con la presenza di un terzo dei componenti l'assemblea con diritto di voto e i pareri espressi sono approvati quando vengono adottati con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

[3] Le riunioni sono presiedute dal Presidente di una delle due commissioni.

[4] *Abrogato*

Art. 78

(Efficacia dei pareri della Commissione tecnica urbanistica)

ABROGATO

Art. 79

(Progettazione degli Strumenti Urbanistici)

1. Gli incarichi esterni per la redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi sono conferiti dai comuni ad esperti con laurea magistrale in pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistico-ambientale, in urbanistica, in architettura e in ingegneria, con specifica competenza urbanistica, eventualmente integrati da esperti nelle discipline coinvolte nella predisposizione degli stessi.

2. Per l'intera durata dell'incarico di redazione dei piani generali o delle loro varianti e fino alla loro approvazione i professionisti non possono assumere incarichi da parte di privati nell'ambito dei comuni interessati.

[3] Per la redazione degli allegati tecnici di cui all'art. 14, punti 2a) e 2b) e per gli accertamenti di cui al 2° comma dell'art. 29, gli incarichi debbono essere conferiti a laureati in urbanistica e ad esperti con specifica competenza iscritti ai rispettivi albi professionali, ed in particolare per gli allegati di cui al punto 2b) di cui all'art. 14, a laureati in geologia o ingegneria.

**TITOLO X
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Art. 80

(Prima formazione dei Piani SocioEconomici e territoriali)

Art. 80 bis

(Interventi di interesse regionale nelle more di approvazione del primo Piano Territoriale)

Art. 81

(Procedura per la perimetrazione degli abitati)

1. Le perimetrazioni dei centri abitati di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis), possono far parte dei contenuti di varianti almeno strutturali ai sensi dell'articolo 17, comma 4, oppure sono adottate dal comune o dalla forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica. In quest'ultimo caso, a seguito dell'adozione, sono inviate alla Regione che può nel termine di sessanta giorni presentare osservazioni alle perimetrazioni adottate, per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche. Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica approva la perimetrazione.

Art. 82

(Previsioni insediative nella formazione e nell'adeguamento dei piani regolatori generali fino all'approvazione del primo piano territoriale)

Art. 83

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

ABROGATO

Art. 84

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

ABROGATO

Art. 85

(Disciplina transitoria dell'attività costruttiva)

ABROGATO

Art. 86

(Adeguamento dei piani particolareggiati vigenti)

ABROGATO

Art. 87

(Regolamenti edilizi e criteri regionali per l'edificazione)

Art. 88

(Impianti produttivi ubicati in zone improprie)

ABROGATO

Art. 89

(Norme transitorie per l'approvazione dei piani di sviluppo economico e sociale delle comunità montane fino all'approvazione dei piani territoriali)

Art. 90

(Approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge)

ABROGATO

Art. 91

(Approvazione degli Statuti dei consorzi)

ABROGATO

Art. 91 bis

(Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario)

1. E' istituita la commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionali in materia di beni culturali e paesaggistici. Essa formula, altresì, i pareri di cui agli articoli 40 e ~~41 bis~~, **41 bis** e **77 bis** della presente legge e all'articolo 6 della l. r. 18/1996, nonché, in assenza della commissione locale per il paesaggio di cui alla l.r. 32/2008, i pareri di cui all'articolo 49, comma 7, della presente legge.
 2. La commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica cinque anni e ha sede nel capoluogo della Regione; anche dopo la scadenza essa esercita, fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite. I componenti sono rieleggibili per una sola volta.
 3. La commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario è composta da:
 - a) l'Assessore regionale competente per materia, o suo delegato, con funzioni di presidente;
 - b) il presidente della commissione tecnica urbanistica o suo delegato;
 - c) tre esperti nella materia di competenza, nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;
 - d) il responsabile della struttura regionale competente in materia;
 - e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale, tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica;
 - f) il soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici competente per territorio o suo delegato;
 - g) il soprintendente per i beni archeologici o suo delegato.
 4. La partecipazione dei rappresentanti delle amministrazioni statali è subordinata al consenso e alla designazione degli stessi.
 5. Il presidente può fare intervenire di volta in volta alle riunioni, senza diritto di voto, studiosi e tecnici, esperti in specifici problemi, nonché rappresentanti designati da associazioni ambientaliste e agricole e da associazioni e sodalizi culturali.
 6. Le riunioni della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto; le deliberazioni sono valide quando sono adottate con voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.
- 7. Abrogato*
8. Le modalità di funzionamento della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono previste da apposito regolamento **della Giunta regionale**.

Art. 91 ter

(Proroga dei termini)

ABROGATO

Art. 91 quater

(Tutela dello strato attivo del suolo coltivato)

1. Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile ed in particolare i terreni agricoli distrutti per effetto delle espansioni urbane, delle attività edificatorie e della costruzione di infrastrutture, i piani di tutti i livelli previsti dalla presente legge dettano norme:
 - a) per l'individuazione di aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento;
 - b) per il conseguente trasferimento sulle stesse aree, agli indicati fini di recupero e bonifica, dello strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.
2. A tali effetti il rilascio **o l'efficacia dei titoli abilitativi** può essere condizionato all'assunzione degli impegni e all'adempimento delle prescrizioni relative.

Art. 91 quinquies

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

ABROGATO

Art. 91 sexies.

(Obbligo del rilascio del certificato urbanistico)

Art. 91 septies.

(Installazioni di impianti ed antenne per teleradiocomunicazioni)

Art. 91 octies*(Eliminazione delle barriere architettoniche)*

[1] L'eliminazione delle barriere architettoniche rientra tra le finalità della presente legge.

[2] La Giunta regionale accerta che le disposizioni contenute nei Regolamenti Edilizi, piani regolatori o loro varianti, rispondano alla finalità dell'eliminazione delle barriere architettoniche e adotta i provvedimenti necessari per garantire il rispetto della normativa vigente in materia.

3. I comuni, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio dei titoli edilizi o nell'istruttoria dei titoli edilizi non sottoposti a rilascio, accertano che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive.

Art. 92*(Disposizioni finali)*

[1] Dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applica l'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n. 291.

[2] Le prescrizioni di precedenti leggi regionali in contrasto con la presente sono abrogate.

2 bis. Ai fini dell'adozione e dell'approvazione degli strumenti di cui alla presente legge, i relativi elaborati sono predisposti su supporto informatizzato.

2ter. Ai fini dell'applicazione della presente legge, nei comuni o loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica in cui, ai sensi di legge, non è prevista e costituita la giunta, gli atti a questa attribuiti nei procedimenti di pianificazione urbanistica sono assunti dal consiglio.

L.R. 3/13 art. 87*(Disposizioni attuative)*

1. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede all'adozione o alla revisione dei regolamenti e degli atti amministrativi di attuazione delle disposizioni della l.r. 56/1977, come modificata dalla presente legge.

L.R. 3/13 art. 88*(Disposizioni inerenti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica conseguenti al riordino delle province, all'istituzione della città metropolitana e all'esercizio associato delle funzioni comunali)*

1. A seguito dell'attuazione del processo di riordino degli enti locali di cui al decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini) convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e di cui alla l.r. 11/2012, i nuovi enti o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica si dotano di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti al territorio di competenza, anche tramite il coordinamento dei singoli piani previgenti.

2. Fino all'approvazione degli strumenti di cui al comma 1, mantengono efficacia gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previgenti che possono essere singolarmente variati, anche successivamente all'istituzione dei nuovi enti o alla costituzione delle loro forme associative, con le modalità di cui alla l.r. 56/1977."

L.R. 3/13 art. 89*(Disposizioni transitorie)*

1. Il PPR, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, conclude l'iter di approvazione ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 56/1977, come sostituito dall'articolo 10 della presente legge; sono fatte salve le fasi procedurali già espletate sino alla data di entrata in vigore della presente legge.

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

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

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

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

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

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

L.R. 3/13 art. 90*(Abrogazioni)*

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

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

2. Sono, altresì, abrogate le seguenti disposizioni:

- a) [legge regionale 11 agosto 1982, n. 17](#) (Modifiche per l'adeguamento [della legge regionale 5-12-1977, n. 56](#) e successive modifiche ed integrazioni, alla [legge 25-3-1982, n. 94](#));
- b) [legge regionale 17 ottobre 1983, n. 18](#) (Modifica ed integrazione all'art. 76 della [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) e successive modificazioni);
- c) [legge regionale 6 dicembre 1984, n. 62](#) (Modificazione alla legge regionale approvata dal Consiglio Regionale in data 31 ottobre 1984, relativa a: 'Modificazioni alla [legge regionale 56/77](#)');
- d) articoli 4, 5, 6, 8 e 9 [della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20](#) (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici);
- e) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 15, 17, 18, 19 e 21 della legge regionale 10 novembre 1994, n. 45 (Norme in materia di pianificazione del territorio: modifiche alla [L.R. 5 dicembre 1977, n. 56](#) e successive modifiche ed integrazioni e alle LL.RR. 16 marzo 1989, n. 16 e 3 aprile 1989, n. 20);
- f) [legge regionale 23 marzo 1995, n. 43](#) (Interpretazione autentica dell'articolo 21, ultimo comma, [della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56](#) e successive modifiche ed integrazioni Tutela ed uso del suolo);
- g) commi 2, 3, 4 e 7 dell'articolo 6 e [articolo 7 della l.r. 18/1996](#);
- h) [legge regionale 4 settembre 1996, n. 72](#) (Nuove opere di urbanizzazione primaria: reti di comunicazione telematiche. Modifica all' [articolo 51 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) Tutela ed uso del suolo);
- i) [legge regionale 29 luglio 1997, n. 41](#) (Modifica degli articoli 17, 40 e 77 [della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) 'Tutela ed uso del suolo');
- j) articolo 9 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo');
- k) [articolo 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#) (Interventi di classificazione, ammodernamento e attivazione degli impianti di arroccamento per la tutela e lo sviluppo del turismo montano);
- l) [legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1](#) (Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) 'Tutela ed uso del suolo').

**Modifiche ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia
Testo VIGENTE integrato con le modifiche introdotte dalla legge
regionale n. 3/2013, dalla legge regionale n. 17/2013 e dalla legge regionale n.
3/2015**

Legge regionale n. 18 del 9 aprile 1996.

**Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in
attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179**

Art. 1

Finalità

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

Art. 2

Strumento urbanistico esecutivo

1. Il Programma integrato e' strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell' articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Ha natura complessa, che assume in se', integrandoli, finalita' e contenuti degli altri strumenti urbanistici esecutivi, dei piani urbanistici relativi ad aree per insediamenti produttivi, terziari, agricoli e di tutela ambientale, naturalistica e paesistica, a seconda degli interventi contenuti nel Programma integrato, nonché dei soggetti proponenti e della natura dei finanziamenti previsti.

2. Esso puo' essere proposto indipendentemente dalla preventiva delimitazione del territorio da assoggettare alla formazione di piani urbanistici esecutivi, prevista dall' articolo 32, secondo comma della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3

Caratteristiche

1. Il Programma integrato e' caratterizzato da:

- a) compresenza di interventi edificatori destinati a pluralita' di funzioni, residenziali, produttive e terziarie, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad infrastrutture urbane e territoriali, alla tutela ambientale, naturalistica, paesistica;
- b) dimensione tale, anche incidente sul territorio di piu' Comuni, da consentire il perseguimento delle finalita' di cui all'articolo 1;
- c) connessione organica fra interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti e interventi di nuova edificazione;
- d) possibile concorso di piu' soggetti operatori e di pluralita' di fonti di finanziamento, pubbliche e private e, ove contengano interventi di edilizia residenziale, integrazione di interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata o sovvenzionata e agevolata con interventi di edilizia privata, convenzionata e non convenzionata.

Art. 4

Interventi ammessi

1. I Programmi integrati possono avere per oggetto uno o piu' fra i seguenti interventi:

- a) nei centri storici, ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente;
- b) nelle aree periferiche e marginali degli abitati, per interventi di completamento su aree inedificate e interventi di ristrutturazione edilizia sull'esistente, ai fini di recuperare identita' urbana, di integrare alle residenze, i servizi, il verde, le attivita' produttive e terziarie;
- c) nelle restanti aree urbane, per ristrutturazioni urbanistiche, in particolare ove esistono aree produttive e terziarie obsolete o irrazionalmente dislocate o dismesse, con potenzialita' di polarizzazione urbana decentrata rispetto al centro storico e di soddisfacimento della carenza arretrata di servizi e di verde.

2. I Programmi non possono riguardare:

- a) le aree destinate ad attivita' agricole di cui all' articolo 25 della l. r. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo della valorizzazione e del recupero del patrimonio agricolo, della tutela e dell'efficienza delle unita' produttive;
- b) le aree protette di cui alla legge regionale 22 marzo 1990, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo di attuare le indicazioni dei piani d'area.

3. I casi descritti in successione al comma 1 costituiscono criteri di prioritarieta' al fine dell'assegnazione dei finanziamenti pubblici.

Art. 5*Proponenti e contenuti*

1. I Programmi integrati possono essere presentati da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro.
2. Il Programma integrato comprende gli elaborati di cui all' articolo 39 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni e, qualora partecipino anche soggetti privati, e' presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione contenente i rapporti attuativi tra i soggetti promotori ed il Comune, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario, i tempi di realizzazione, le fasi attuative e la previsione di eventuali sanzioni da applicare in caso di inottemperanza, nonche' ogni altro contenuto del programma di attuazione cosi' come e' previsto all' articolo 34 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per gli interventi edilizi previsti nella prima fase di attuazione di immediata realizzazione, gli elaborati del comma 2 sono integrati dai relativi progetti a scala 1:100.
4. Con le modalita' di cui ai commi precedenti possono inoltre presentare Programmi integrati nonche' Piani esecutivi formati ai sensi dell' articolo 43 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati.

Art. 6*Procedure di approvazione*

1. Il Programma integrato, qualora conforme al Piano Regolatore Generale, e' adottato [dalla Giunta](#) comunale, depositato presso la segreteria del Comune e pubblicato per estratto, dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all'Albo Pretorio del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque puo' prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Decorsi tali termini [la Giunta](#) comunale controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del Programma integrato, apportando eventuali modifiche. Il Programma integrato, qualora comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei numeri 1) e 2) del primo comma dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, deve, dopo l'adozione, essere inviato alla Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, di cui all'articolo 91 bis della stessa legge, per ottenerne il parere obbligatorio e vincolante, al quale [la Giunta](#) comunale deve adeguare il Programma integrato.
2. [Abrogato](#)
3. [Abrogato](#)
4. [Abrogato](#)
5. Il Programma integrato assume efficacia con le modalita' di cui al terzo comma dell'articolo 40 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Il Programma integrato deve assicurare la dotazione complessiva di aree e standards ai sensi dell' articolo 21 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.
7. [Abrogato](#)

Art. 7*Procedure attuative***ABROGATO****Art. 8***Varianti progettuali*

1. Nella fase di attuazione del Programma integrato possono essere autorizzate variazioni, approvate con deliberazione [della Giunta](#) Comunale, sottoposta al solo visto di legittimita', nei seguenti casi:
 - a) per modificare le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici, in misura non superiore al dieci per cento in volume per l'edilizia residenziale e in superficie per le altre destinazioni, purché al mutamento delle destinazioni corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti;
 - b) per variare il volume o la superficie del Programma integrato, quando le variazioni riguardino il recupero di edifici esistenti e non siano superiori al cinque per cento del volume o della loro superficie, purché alla variazione corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti e il conseguente adeguamento della convenzione;
 - c) quando venga modificata l'altezza degli edifici in misura non superiore a metri uno, purché senza variazione del numero dei piani;
 - d) quando gli spostamenti, all'interno del perimetro, non incidano sulle quantita' complessive del Programma integrato;
 - e) quando non vi sia mutamento delle caratteristiche degli interventi edilizi sugli immobili sottoposti a vincolo storico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonche' sugli immobili ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali o regionali.
 2. Qualora il Programma integrato interessi aree normate ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela ambientale, per esse puo' essere mantenuta la volumetria preesistente anche in difformita' da quella del Piano regolatore generale vigente o in salvaguardia. Analogamente si opera per l'altezza massima consentita. La disposizione non si applica in presenza di opere edilizie abusive.
 3. Nella fase di attuazione le variazioni che incidono unicamente sulla cubatura dei volumi tecnici e tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unita' immobiliari richiedono la sola autorizzazione del Sindaco.
- [3 bis. Nel caso le variazioni progettuali di cui al comma 1 determinano la necessita' di variare lo strumento urbanistico si applica la procedura di cui all'articolo 40, comma 9, della l. r. 56/1977.](#)

Art. 9*Finanziamento pubblico*

1. I Programmi integrati, già approvati secondo le procedure indicate all'articolo 6, possono su espressa richiesta usufruire di finanziamenti a valere sui fondi pubblici comunque stanziati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. A tal fine, sulla base di specifici criteri di selezione proposti dalla Giunta regionale ed approvati dal Consiglio regionale, vengono attribuite le risorse finanziarie in relazione alla disponibilità all'uso individuata.

2. La realizzazione degli interventi edilizi, mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie pubbliche e private, può essere attuata anche attraverso società a capitale misto all'uso costituite.

Art. 10*Ambito di applicazione*

1. Le presenti norme si applicano ai Programmi integrati aventi le caratteristiche di cui agli articoli 3, 4 e 5 indipendentemente dal fatto che usufruiscano di contributi o finanziamenti pubblici ivi compresi per quelli in variante purché, questi ultimi, contengano quote di edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 11*Norma di coordinamento*

1. Dopo il n. 5) del terzo comma dell'articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, è aggiunto il seguente:

6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 .

Legge regionale n. 24 del 30 aprile 1996.**Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica****Art. 1***Finalita' della legge*

1. Allo scopo di tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche, culturali e produttive del territorio, la Regione Piemonte sostiene finanziariamente l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica dei Comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti, motivato dall'approvazione di piani, progetti e provvedimenti regionali ovvero dovuto a calamita' naturali ovvero reso necessario da condizioni di elevato rischio geologico e ambientale.
2. Per tali fini, e in generale per favorire l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle scelte della pianificazione regionale, la Regione, sulla base di programmi annuali approvati dalla Giunta Regionale, concede ai Comuni, anche associati tra di loro, contributi in conto capitale per la redazione:
 - a) delle varianti generali o specifiche al Piano Regolatore Generale rese obbligatorie da specifiche previsioni di piani, progetti e provvedimenti approvati dalla Giunta o dal Consiglio Regionale;
 - b) delle varianti al Piano Regolatore Generale rese necessarie da urgenti motivazioni conseguenti a calamita' naturali.

Art. 2*Concessione di contributi*

1. I contributi in conto capitale per la formazione delle varianti di cui all'articolo 1 sono concessi ai Comuni nella misura massima del settanta per cento della spesa calcolata nei preventivi di parcella, e nelle relative convenzioni, redatti dai professionisti incaricati e muniti di positivo parere di congruita' dei rispettivi ordini professionali, fino ad un contributo massimo complessivo di Lire 50 milioni per il progetto urbanistico e le relative indagini.
2. Sono esclusi dai contributi di cui all'articolo 1 i Comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti, al momento del conferimento dell'incarico.

Art. 3*Domanda di contributo*

1. I contributi sono concessi su istanza dei Comuni interessati con le modalita' stabilite nelle disposizioni che seguono.
2. Le domande di contributo sono inoltrate al Presidente della Giunta Regionale entro la data del 31 marzo di ogni anno.
3. Almeno novanta giorni prima dello scadere di tale termine, e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione un apposito avviso, a norma dell' articolo 12, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
4. Le domande devono essere corredate:
 - a) dalla certificazione attestante l'obbligatorieta' della variante e dagli estremi di approvazione del relativo provvedimento;
 - b) dalla delibera comunale relativa al conferimento dell'incarico di redazione della variante di cui all'articolo 1 e dei relativi studi geomorfologici;
 - c) da dettagliati preventivi di spesa, e dalle relative convenzioni, se stipulate, per la redazione delle varianti di cui all'articolo 1, comprensivi degli oneri per le consulenze e le indagini preliminari. Tali preventivi devono essere muniti di positivo parere di congruita' dei rispettivi ordini professionali;
 - d) dalla copia del prospetto riassuntivo dell'ultimo bilancio preventivo approvato dal Comune.

Art. 4*Ammissione a contributo*

1. L'ammissione a contributo e' riservata ai Comuni obbligati all'adeguamento dello strumento urbanistico da specifiche previsioni di piani, progetti, provvedimenti regionali approvati oltreche' ai Comuni interessati da calamita' naturali o da elevato rischio geologico ed ambientale per i quali la Giunta Regionale abbia espressamente previsto il sostegno finanziario per l'adeguamento della strumentazione urbanistica.
2. L'ammissione a contributo e' effettuata prioritariamente ai comuni che hanno attuato forme di gestione associata dell'attivita' urbanistica, con riferimento ai criteri di seguito elencati, ulteriormente specificabili con deliberazione della Giunta regionale assunta secondo i principi dell' articolo 5 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 "Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi":
 - a) la rilevanza e l'urgenza degli adeguamenti proposti in ordine all'attuazione di direttive specificamente previste dagli strumenti di pianificazione regionali o provinciali;
 - b) l'urgenza degli adeguamenti motivati da gravi calamita' naturali o da elevato rischio geologico e ambientale;
 - c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni con minore popolazione;
 - d) la previsione, nell'ambito del territorio comunale, di ulteriori provvedimenti regionali di tutela, recupero e valorizzazione;
 - e) *Abrogato.*
3. La Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria effettuata da parte degli uffici regionali competenti in ordine all'accogliibilita' ed al grado di prioritarieta' delle domande secondo i criteri elencati al comma 2, approva il programma annuale di finanziamenti e procede, contestualmente, all'impegno di spesa.
4. I Comuni che abbiano gia' ottenuto finanziamenti, anche da altri Enti, per le stesse finalita', possono essere ammessi al contributo di cui alla presente legge esclusivamente per la quota costituita dalla differenza tra il contributo previsto dall'articolo 2, comma 1, e quello gia' assegnato.

Art. 5*Erogazione del contributo*

1. L'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari e' disposta con deliberazione della Giunta Regionale secondo i seguenti criteri:

- a) con un acconto fino al cinquanta per cento del contributo stesso, contestualmente all'inserimento del Comune nel programma di finanziamento;
- b) con il saldo della restante parte di contributo, dopo l'approvazione della variante da parte del competente organo.

Art. 6*Revoca del contributo*

1. I contributi di cui all'articolo 1 sono revocati:

- a) decorso il termine di due anni dalla data della deliberazione della Giunta Regionale di concessione del contributo senza che il relativo piano sia stato trasmesso per l'approvazione;
- b) decorso il termine di un anno dalla data dell'eventuale provvedimento di restituzione per rielaborazione ai sensi dell'articolo 15, comma 19, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" come da ultimo modificato dall' articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1991, n. 70, senza che il relativo piano sia stato ritrasmissione per l'approvazione.

2. La Giunta Regionale pronuncia la revoca del contributo e dispone il recupero delle somme erogate a norma dell'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 "Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato".

Art. 7*Norme di prima applicazione*

1. In sede di prima applicazione le domande di contributo sono presentate entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Per i Comuni privi di Piano Regolatore Generale ai sensi del Titolo III della L.R. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, i contributi di cui alla presente legge sono concessi per la redazione del primo Piano Regolatore Generale.

Art. 8*Copertura finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si provvede con l'istituzione, nel bilancio 1996, di un nuovo capitolo di spesa avente la denominazione "Contributi per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica".

2. All'onere previsto per il 1996 in Lire 500 milioni, si fa fronte mediante riduzione di pari importo dal capitolo 27190 del bilancio di previsione. Gli stanziamenti per gli anni successivi sono stabiliti in sede di predisposizione dei rispettivi bilanci.

Art. 9*Abrogazioni*

1. Sono abrogate le leggi regionali:

- a) 23 maggio 1975, n. 34 "Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni ed ai loro Consorzi nonche' alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici";
- b) 7 giugno 1976, n. 31 "Modifiche alla Legge Regionale 23 maggio 1975, n. 34 recante 'Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni ed ai loro Consorzi, nonche' alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici "";
- c) 22 dicembre 1978, n. 82 "Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni, loro Consorzi e alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici e per il funzionamento degli uffici intercomunali di piano".

Art. 10*Disposizioni transitorie*

1. I programmi di finanziamento ai Comuni, ai loro Consorzi ed alle Comunita' Montane, approvati dalla Giunta Regionale in attuazione delle leggi regionali di cui all'articolo 9 in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge, producono pienamente i propri effetti; i conseguenti procedimenti di impegno e di liquidazione dei contributi sono regolati dalle medesime disposizioni fino al completo e totale esaurimento degli stessi.

2. Il capitolo n. 26640 del bilancio regionale denominato "Contributi in conto capitale a Comuni, loro Consorzi e Comunita' Montane per la formazione degli strumenti urbanistici ed il funzionamento degli Uffici intercomunali di Piano ai sensi della L.R. 82/1978" e' conseguentemente mantenuto fino alla completa e totale erogazione dei medesimi contributi.

**Legge regionale 6 agosto 1998, n. 21.
Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti****Art. 1.**

1. La Regione Piemonte promuove, con la presente legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
2. In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti della presente legge, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:
 - a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;
 - b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;
 - c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.
3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato ~~al 31 dicembre 2010~~ **al 31 dicembre 2012**: il recupero e' soggetto a concessione edilizia.
4. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a), e' fissata in non meno di m 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c), l'altezza e' riducibile a m 2,20. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani e' ammessa una riduzione dell'altezza media sino a m 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a m 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non puo' essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a m 1,40 ed a m 1,20 per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne puo' essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non e' prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media e' calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.
5. Il recupero di cui alla presente legge puo' essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.
6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.
7. Il recupero abitativo dei sottotetti e' consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilita' previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.
8. Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono, nel termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.

Art. 2.

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti. Il recupero puo' avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

Art. 3.

1. Gli interventi edilizi di cui alla presente legge non richiedono preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ne' inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto; essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) e d), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall'articolo 16 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61.
2. Il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi e' ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi, previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati.
3. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilita' ed adattabilita' dell'alloggio.
4. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonche' alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
5. Il rilascio della concessione edilizia, di cui all'articolo 1, comma 3, comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, calcolati ai sensi dell'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilita' dei suoli), sulla volumetria virtuale, altezza m 3,00, resa abitativa, secondo le tariffe in vigore per le opere di nuova costruzione.
6. Il contributo di cui al comma 5 e' ridotto nella misura del 50 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio della concessione, a registrare ed a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano pertinenza dell'unita' immobiliare principale.

Art. 4.

1. Le norme della presente legge, nei limiti definiti dai comuni ai sensi del comma 8, dell'articolo 1, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi vigenti.

Art. 5.

1. La presente legge viene dichiarata urgente, ai sensi dell'articolo 45 dello Statuto, ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19.**Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)****Art. 1***(Finalita' della legge)*

1. La presente legge persegue la semplificazione e la chiarezza delle procedure edilizie nei comuni, anche attraverso la loro unificazione; l'uniformita' dei regolamenti edilizi comunali; un adeguato livello di qualita' del prodotto edilizio in rapporto all'ambiente e la fruibilita' degli edifici da parte di tutti; la trasparenza nei rapporti fra i cittadini e la pubblica amministrazione competente per la materia.

Art. 2*(Regolamento edilizio)*

1. Ogni comune deve essere dotato di regolamento edilizio.
2. Il regolamento edilizio comunale, in armonia con le disposizioni di legge, disciplina:
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ed alle relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici, come definiti dalla Regione nel regolamento edilizio tipo;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attivita' costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
3. Le prescrizioni dei regolamenti riguardanti il prodotto edilizio elencano le esigenze alle quali debbono corrispondere i requisiti prestazionali che il prodotto stesso deve possedere, senza necessita' di vincolarlo a specifiche soluzioni tecniche, quantitative o formali, precostituite.

Art. 3*(Approvazione del regolamento edilizio)*

1. Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che e' integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo puo' essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.
2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale puo' scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che cio' pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformita' del testo comunale a quello regionale tipo.
3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo e' effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimita'; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformita' del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.
4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facolta' di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50.
5. I comuni che non intendono avvalersi della facolta' di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non conforme, anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del consiglio comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari.
6. Il regolamento e' approvato, entro centottanta giorni dal ricevimento, dalla Giunta regionale, che puo' introdurre modifiche d'ufficio per correggere errori, chiarire prescrizioni ed operare adeguamenti a norme di legge.
7. Il regolamento che richieda modifiche o rielaborazioni e' restituito al comune, con provvedimento motivato, dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato.
8. Il comune provvede alle modifiche o alla rielaborazione richiesta ed invia il regolamento alla Regione che assume le proprie determinazioni nei successivi novanta giorni.
9. Il regolamento assume efficacia con la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione.
10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.

Art. 4*(Commissione edilizia)*

1. La nomina della commissione edilizia e' facoltativa.
2. Il regolamento edilizio disciplina la composizione, la durata, le modalita' di formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, ed assicura che i componenti siano scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.
3. La commissione edilizia e' formata dal presidente, dai membri di diritto e dai componenti nominati dal competente organo comunale.
4. Non possono far parte della commissione edilizia soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla commissione stessa.
5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia.

6. Il sindaco, la giunta ed il consiglio comunale hanno facoltà di richiedere pareri, non vincolanti, alla commissione edilizia su qualsiasi questione, attinente all'attività edilizia od urbanistica, che incida sul territorio comunale.
7. La commissione edilizia ha facoltà di formulare proposte al sindaco, alla giunta ed al consiglio comunale in materia edilizia

o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

8. Le sedute della commissione edilizia non sono pubbliche. E' consentito l'accesso ai verbali della commissione edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalità e alle condizioni stabilite ai sensi di legge.
9. I componenti della commissione edilizia devono astenersi, allontanandosi dall'aula, dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, delle pratiche nelle quali abbiano interessi di carattere privato.
10. I comuni che non dispongono di regolamento edilizio provvedono, fino all'approvazione dello stesso, alla nomina della commissione edilizia formata dal presidente, dal comandante provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato, e da un numero di componenti eletti non inferiore a quattro e non superiore a dieci, scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente. Valgono comunque le disposizioni del comma 4.

Art. 5

(Certificato urbanistico)

1. In tutti i comuni, l'autorità comunale, su richiesta del proprietario, o del titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di compiere attività edilizie, rilascia il certificato urbanistico relativo all'immobile o all'area interessata.
2. Il certificato indica, in sintesi, le norme che incidono in modo specifico sull'immobile, sulla sua trasformazione e sul suo uso; le prescrizioni urbanistiche ed edilizie interessanti l'immobile stesso; le destinazioni d'uso ammesse; i vincoli che gravano sul bene o sull'area.
3. Il certificato urbanistico e' rilasciato dall'autorità comunale entro sessanta giorni dalla domanda; esso descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio, senza pregiudizio delle facoltà di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del comune.
4. La richiesta del certificato urbanistico puo' essere formulata anche indipendentemente dall'esercizio di attività edilizie.

Art. 6

(Determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato)

1. Agli effetti degli articoli 7 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modifiche ed integrazioni si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:
 - a) mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unità immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unità stessa o superiori a 20 metri quadrati per unità immobiliare, qualora cio' comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f);
 - b) aumento di entità superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;
 - c) riduzione di entità superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade;
 - d) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti in parchi o in aree protette, nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della l. 47/1985.

Art. 7

(Accertamento della destinazione d'uso in atto)

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare e' quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Art. 8

(Mutamenti delle destinazioni d'uso)

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:
 - a) destinazioni residenziali;
 - b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
 - c) destinazioni commerciali;
 - d) destinazioni turistico-ricettive;
 - e) destinazioni direzionali;
 - f) destinazioni agricole.
2. I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7, della l.r. 56/1977, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 29 luglio 1997, n. 41, possono individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori

articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare ad autorizzazione.

3. L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora l'autorità comunale non si pronunci entro novanta giorni dalla presentazione. Il silenzio assenso non si forma per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico o storico) e 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e successive modifiche ed integrazioni.

4. Abrogato

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

Art. 9

(Modifica dell'articolo 50 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56)

ABROGATO

Art. 10

(Colore ed arredo urbano)

1. Le determinazioni in tema di colore, di arredo urbano e simili, nei comuni che si dotano di tale disciplina, sono approvate dal consiglio comunale e inserite nel regolamento edilizio.

Art. 11

(Poteri dell'autorità comunale per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni)

1. Il rispetto e l'applicazione delle norme e delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale è assicurato dall'autorità comunale anche mediante l'esercizio dei poteri di coercizione ed, occorrendo, attraverso l'esecuzione d'ufficio delle necessarie opere, a spese dei contravventori.

2. La violazione delle disposizioni del regolamento edilizio è inoltre perseguita con sanzione amministrativa pecuniaria. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni penali, ove ne ricorrano le condizioni, e di eventuali ulteriori sanzioni di legge.

3. Chiunque violi le disposizioni del regolamento edilizio comunale è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma non inferiore a lire cinquecentomila e non superiore a lire cinque milioni.

4. Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo si ha riguardo alla gravità della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze dannose.

5. Il proprietario dell'immobile o dell'area interessata dalla violazione è obbligato in solido con l'autore della violazione stessa al pagamento della sanzione amministrativa e delle spese di cui al comma 1.

6. Il rapporto che ha accertato la violazione è presentato all'autorità comunale competente ad irrogare la sanzione.

7. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

Art. 12

(Disposizioni transitorie)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i comuni non possono adottare varianti ai regolamenti edilizi vigenti, che conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei nuovi regolamenti.

2. La Regione restituisce ai comuni i regolamenti edilizi trasmessi per l'approvazione anteriormente all'entrata in vigore della legge stessa.

3. Il regolamento edilizio tipo uniforma le definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici da rispettare nell'edificazione. Tali definizioni devono essere recepite dalle normative comunali.

4. I comuni dotati di piano regolatore generale, le cui norme definiscono i parametri e gli indici di cui al comma 3 in modo non conforme alle definizioni del regolamento edilizio tipo approvato dal Consiglio regionale, recepiscono in via transitoria nel regolamento edilizio comunale, anche mediante semplice norma di rinvio, le definizioni anzidette del piano regolatore generale.

5. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni, le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale che approva il regolamento edilizio tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

Art. 13

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 48 bis, 57, 65, 87 e 91 sexies della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;

b) l'articolo 50 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50;

c) gli articoli 45, 70 e 74 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61;

d) il secondo capoverso del secondo comma dell'articolo 1 della legge regionale 31 gennaio 1985, n. 8.

Legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52.**Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico.****Capo I. Finalita' e oggetto della legge****Art. 1**

(Finalita' e principi)

1. Le disposizioni della presente legge sono finalizzate alla prevenzione, alla tutela, alla pianificazione e al risanamento dell'ambiente esterno e abitativo, nonche' alla salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico derivante da attivita' antropiche, in attuazione dell'articolo 4 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e dei relativi decreti attuativi.
2. La presente legge riordina le competenze amministrative in materia di inquinamento acustico ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142 (Ordinamento delle autonomie locali), da ultimo modificata dalla legge 3 agosto 1999, n. 265, e delle disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in attuazione della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l'attuazione del d.lgs. n. 112/1998).
3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro contenute nel decreto legislativo 15 agosto 1991, n. 277 (Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'articolo 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212), da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 dicembre 1994, n. 758, e nel decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro), da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 marzo 1996, n. 242.

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge valgono le definizioni specificate all'articolo 2 della l. 447/1995 e dei relativi decreti attuativi, nonche' le seguenti:
 - a) per classificazione o zonizzazione acustica si intende la suddivisione del territorio in aree omogenee dal punto di vista della classe acustica; essa integra gli strumenti urbanistici vigenti, con i quali e' coordinata al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico con la destinazione d'uso e le modalita' di sviluppo del territorio;
 - b) per impatto acustico si intendono gli effetti indotti e le variazioni delle condizioni sonore preesistenti in una determinata porzione di territorio, dovute all'inserimento di nuove infrastrutture, opere, impianti, attivita' o manifestazioni;
 - c) per clima acustico si intendono le condizioni sonore esistenti in una determinata porzione di territorio, derivanti dall'insieme di tutte le sorgenti sonore naturali ed antropiche;
 - d) per tecnico competente in acustica ambientale si intende la figura professionale cui e' stato riconosciuto il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7, della l. 447/1995.

Capo II. Funzioni e attivita'**Art. 3**

(Funzioni della Regione)

1. Nell'ambito delle proprie competenze la Regione provvede a:
 - a) impartire direttive generali agli enti locali e agli altri soggetti competenti, favorendo la cooperazione fra i comuni, le province e l'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), le Aziende sanitarie locali (ASL) anche al fine di ottimizzare l'utilizzo delle risorse e semplificare le procedure;
 - b) adottare, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della l. 447/1995, il Piano triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, di cui all'articolo 15;
 - c) individuare criteri finalizzati alla realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo dell'inquinamento acustico ai fini del coordinamento delle informazioni e dei dati e del loro inserimento nel Sistema informativo regionale ambientale (SIRA) e nazionale (SINA);
 - d) elaborare, aggiornare e integrare le disposizioni e i criteri tecnici per l'attuazione della presente legge e dei provvedimenti statali in materia di acustica ambientale;
 - e) promuovere attivita' di educazione, divulgazione e sensibilizzazione in collaborazione con gli enti locali, le associazioni ambientaliste, di categoria e di volontariato;
 - f) approvare, nell'ambito della propria competenza territoriale e di concerto con le province e i comuni interessati, i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto.
2. Le funzioni di cui al comma 1, lettera b) sono esercitate dal Consiglio, quelle di cui al comma 1, lettere a), c), d), e) ed f) sono esercitate dalla Giunta.
3. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana disposizioni relative a:
 - a) linee guida per la classificazione acustica del territorio comunale di cui all'articolo 6;
 - b) modalita' di rilascio delle autorizzazioni comunali per lo svolgimento delle attivita' di cui all'articolo 9;
 - c) criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico di cui all'articolo 10;
 - d) criteri per la redazione della documentazione di valutazione di clima acustico di cui all'articolo 11.

Art. 4

(Funzioni delle province)

1. Nell'ambito delle proprie competenze le province provvedono a:

- a) garantire, avvalendosi dell'ARPA ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della legge regionale 13 aprile 1995, n. 60 (Istituzione dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale), il monitoraggio dell'inquinamento acustico e promuovere l'esecuzione di campagne di misura;
- b) esercitare le funzioni di vigilanza e controllo delle sorgenti sonore fisse ricadenti nel territorio di piu' comuni, oppure i cui effetti sonori si propagano nei territori di piu' comuni ricompresi nella circoscrizione provinciale, nonche' di quelle delle imprese sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazione ambientale di competenza della provincia;
- c) favorire la composizione di eventuali conflitti fra comuni limitrofi in relazione alla classificazione acustica del territorio;
- d) esercitare, in via sostitutiva, le competenze comunali in caso di mancato adempimento all'obbligo di zonizzazione acustica o di predisposizione dei piani di risanamento; i relativi costi sono a carico dei comuni inadempienti;
- e) approvare, d'intesa con i comuni interessati e nell'ambito della propria competenza territoriale, i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto sovracomunali;
- f) approvare, sentiti i comuni interessati, i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza della provincia, di cui all'articolo 14, comma 3;
- g) attuare la programmazione e gli interventi necessari alla riduzione dell'inquinamento acustico secondo gli obiettivi fissati dal piano di cui all'articolo 15.

Art. 5

(Funzioni dei comuni)

1. I comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'articolo 6, della l. 447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1.
2. Entro dodici mesi dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) delle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), i comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione superiore a 10 mila abitanti predispongono la proposta di classificazione acustica e avviano la procedura di approvazione di cui all'articolo 7; gli altri comuni provvedono entro ventiquattro mesi dalla stessa data.
3. Ancor prima della scadenza dei termini di cui al comma 2, la zonizzazione e' comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici.
4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.
5. Entro gli stessi termini indicati al comma 2, i comuni adeguano i propri regolamenti, o ne adottano uno specifico, definendo apposite norme per:
 - a) il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dal traffico veicolare;
 - b) il controllo, il contenimento e l'abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dalle attivita' che impiegano sorgenti sonore;
 - c) lo svolgimento di attivita', spettacoli e manifestazioni temporanee in luogo pubblico o aperto al pubblico, prevedendo la semplificazione delle procedure di autorizzazione qualora il livello di emissione sia desumibile dalle modalita' di esecuzione o dalla tipologia delle sorgenti sonore;
 - d) la concessione delle autorizzazioni in deroga, ai sensi dell'articolo 9.
6. Nell'ambito della propria competenza territoriale i comuni approvano i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di impianti o di attivita' rumorose di cui all'articolo 14.

Art. 6

(Classificazione acustica del territorio)

1. La classificazione acustica e' effettuata in modo da:

- a) ricomprendere l'intero territorio comunale;
 - b) aggregare le zone acusticamente affini sotto il profilo della destinazione d'uso, al fine di evitare un'eccessiva frammentazione;
 - c) individuare le aree ove possano svolgersi manifestazioni a carattere temporaneo o mobile, oppure all'aperto;
 - d) considerare la vocazione intrinseca e l'evoluzione storica dello sviluppo del territorio;
 - e) attenersi alle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a);
 - f) assegnare a ciascuna delle zone individuate i valori di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), f), g) ed h) della l. 447/1995.
2. Il provvedimento di classificazione acustica dispone modifiche al regolamento comunale di cui all'articolo 5, comma 5, atte ad evitare che le emissioni sonore prodotte da attivita' ubicate nelle zone in cui e' consentito un piu' elevato livello di rumore, pregiudichino il rispetto dei limiti delle zone piu' tutelate.
3. Ad eccezione dei casi in cui esistano evidenti discontinuita' morfologiche che giustifichino la deroga dal punto di vista acustico, e' vietato assegnare ad aree contigue limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a cinque decibel; la norma si applica anche nel caso di aree contigue appartenenti a comuni limitrofi. Qualora, nelle zone gia' urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, il comune adotta apposito piano di risanamento.

Art. 7*(Procedura di approvazione della classificazione acustica)*

1. Il comune avvia la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica e, contestualmente, ne da' avviso tramite affissione

all'albo pretorio per almeno trenta giorni, con l'indicazione dell'ufficio comunale in cui la proposta è disponibile all'esame da parte del pubblico. L'avvio di procedura viene reso noto anche tramite pubblicazione sul BUR. Entro i successivi sessanta giorni ogni soggetto interessato presenta al comune e alla provincia proposte e osservazioni.

2. Entro centoventi giorni dall'avvio della procedura, la provincia e i comuni limitrofi possono avanzare rilievi e proposte.

3. Decorso il termine di cui al comma 2, il comune adotta la classificazione acustica, tenendo conto delle osservazioni avanzate dal pubblico e recependo gli eventuali rilievi della provincia e dei comuni limitrofi, oppure motivando puntualmente il mancato recepimento.

4. Qualora insorga conflitto tra comuni limitrofi in merito alla zonizzazione di aree confinanti, la provincia, esperito un tentativo di conciliazione e convocata, eventualmente, la conferenza dei servizi delle amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge 16 giugno 1998, n. 191, in caso di mancato accordo, adotta le opportune determinazioni, vincolanti per i comuni.

5. Il comune invia alla Regione, alla provincia e all'ARPA, copia del provvedimento definitivo di classificazione, completo di tutti gli elaborati, e provvede a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante avviso da pubblicarsi sul BUR e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

6. Modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con la procedura di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5.

6 bis. La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure.

Art. 8

(Situazioni di rilevante interesse paesaggisticoambientale e turistico)

1. I comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico, in fase di redazione della classificazione acustica, hanno facoltà di associare a determinate aree limiti di esposizione al rumore inferiori a quelli stabiliti dallo Stato per la classe corrispondente, nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:

a) l'interesse paesaggistico-ambientale e turistico è riconosciuto all'interno degli strumenti comunali urbanistici o di pianificazione, oppure da atti regionali o provinciali in materia;

b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, della l. 447/1995, di norma la riduzione dei limiti non si applica alle aree la cui destinazione d'uso è prevalentemente o esclusivamente industriale;

c) la riduzione dei limiti può essere esercitata anche per periodi prestabiliti nel corso dell'anno e per porzioni di territorio ridotte rispetto a quelle individuate con la zonizzazione;

d) i limiti più restrittivi non possono essere inferiori ai valori di qualità individuati dallo Stato per ciascuna classe di territorio;

e) sono in ogni caso salvaguardati i principi stabiliti dall'articolo 6, commi 2 e 3.

Art. 9

(Deroghe)

1. I cantieri, nonché le attività all'aperto, gli spettacoli o le manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, che possono originare rumore o comportano l'impiego di macchinari o impianti rumorosi e hanno carattere temporaneo o stagionale o provvisorio, sono oggetto di deroga, compatibilmente con quanto stabilito con le disposizioni regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera b) e dai regolamenti comunali di cui all'articolo 5, comma 5, lettera c).

2. L'autorizzazione è rilasciata dal comune con l'indicazione dei limiti temporali della deroga e delle prescrizioni atte a ridurre al minimo il disturbo.

3. Per le attività all'aperto di igiene del suolo, spazzamento, raccolta e compattamento dei rifiuti solidi urbani, nonché per la manutenzione di aree verdi pubbliche e private, i comuni possono, con apposito regolamento di cui all'articolo 5, stabilire deroghe ai valori limite indicati all'articolo 2, comma 1, della l. 447/1995, fissando orari e modalità di esecuzione di tali attività. La deroga non è comunque applicabile a impianti installati permanentemente.

Art. 10

(Impatto acustico)

1. La documentazione previsionale di impatto acustico, costituita da idonea documentazione tecnica, redatta secondo le disposizioni indicate nel provvedimento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), è obbligatoria per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle opere, infrastrutture o insediamenti indicati nell'articolo 8, commi 1, 2 e 4 della l. 447/1995.

2. Le autorizzazioni, concessioni, licenze, o i provvedimenti comunque denominati, inerenti le attività soggette alla valutazione di impatto acustico, sono rilasciate, considerati i programmi di sviluppo urbanistico del territorio e previo accertamento della conformità della richiesta sotto il profilo acustico, nel rispetto dei valori limite previsti dalla classificazione per la specifica zona, nonché del criterio di cui all'articolo 6, comma 2.

3. Laddove in luogo della domanda di rilascio di provvedimenti autorizzativi, sia prevista la denuncia di inizio d'attività, od altro atto equivalente, la documentazione è prodotta dal soggetto interessato unitamente alla denuncia stessa o al diverso atto di iniziativa privata previsto.

Art. 11

(Clima acustico)

1. La valutazione di clima acustico, costituita da idonea documentazione tecnica, redatta secondo le disposizioni indicate nel provvedimento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d), è obbligatoria per le fattispecie di insediamento di cui all'articolo 8, comma 3, della l. 447/1995. È altresì obbligatoria per i nuovi insediamenti residenziali da realizzare in prossimità di impianti o infrastrutture adibiti ad attività produttive o postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

2. La documentazione del comma 1 e' presentata al comune contestualmente alla domanda per il rilascio della concessione edilizia o del provvedimento comunale che abilita all'utilizzazione dell'immobile per l'esercizio dell'attivita'.
3. Qualora il clima acustico non risulti compatibile con il tipo di insediamento previsto, ai fini dell'emanazione del provvedimento richiesto, il comune, considerate le previsioni di sviluppo urbanistico del territorio, tiene conto degli effetti dei piani di risanamento necessari al raggiungimento dei valori limite vigenti, nonche' della previsione, in fase di progettazione, di opportuni accorgimenti, anche strutturali e logistici, sul ricettore.

Art. 12

(Organizzazione dei servizi di controllo)

1. I comuni e le province, negli ambiti di rispettiva competenza, esercitano le funzioni di controllo previste dall'articolo 14, della l. 447/1995, anche tramite i dipartimenti provinciali o subprovinciali dell'ARPA ai sensi degli articoli 2 e 3 della l.r. 60/1995.
2. Le informazioni acquisite dai servizi di controllo sono integrate nel SIRA ai fini della prevenzione e della programmazione dei controlli e degli interventi di risanamento, anche tramite la predisposizione di mappe di rumorosità.
3. I sistemi di monitoraggio acustico sono organizzati dalla provincia, con particolare riguardo alle infrastrutture nodali di trasporto e per aree vaste, e gestiti dall'ARPA sulla base delle direttive impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c).

Art. 13

(Piani comunali di risanamento acustico)

1. Qualora, in fase di classificazione acustica delle zone gia' urbanizzate, a causa delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio, non sia possibile rispettare la disposizione di cui all'articolo 6, comma 3, cosi' come nel caso di superamento dei valori di attenzione, i comuni sono tenuti a predisporre piani di risanamento acustico.
2. I piani, redatti in conformita' all'articolo 7 della l. 447/1995, sotto la responsabilita' di tecnico riconosciuto competente in acustica ambientale, sono finalizzati a pervenire in tempi certi alla bonifica dall'inquinamento acustico, anche mediante la rilocalizzazione delle sorgenti sonore estranee al contesto.
3. I piani comunali di risanamento acustico sono predisposti entro dodici mesi dall'adozione della classificazione acustica del territorio, oppure dalla conoscenza del superamento dei valori di attenzione. In caso di persistente inerzia o in presenza di gravi e particolari problemi di inquinamento acustico, l'adozione del piano e' effettuata, in via sostitutiva, dalla provincia.
4. Il piano di risanamento acustico è altresì adottato nel caso in cui il comune intenda perseguire i valori di qualita'.
5. Contestualmente all'approvazione, il comune trasmette il piano di risanamento alla Regione e alla provincia.

Art. 14

(Piani di risanamento acustico delle imprese)

1. I titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi che provocano rumore, nonche' di impianti o attivita' rumorose, entro sei mesi dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione del provvedimento comunale di classificazione acustica, verificano la compatibilita' delle emissioni sonore generate con i valori limite stabiliti e, se necessario, provvedono ad adeguarsi; oppure, entro lo stesso termine, presentano alla provincia, nel caso di attivita' produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza provinciale, oppure al comune, negli altri casi, apposito piano di risanamento. Sono esclusi dall'obbligo i siti d'impresa che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento CEE n. 1836/93 del Consiglio del 29 giugno 1993 (concernente l'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit) (EMAS). Per le imprese che abbiano realizzato interventi di risanamento ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), e debbano adeguarsi ai limiti conseguenti la nuova classificazione, l'avvio degli ulteriori interventi di adeguamento puo' essere posticipato al completamento del piano di ammortamento.
2. I piani di risanamento acustico indicano le caratteristiche e l'entita' dei rumori generati in relazione alle attivita' svolte e alle sorgenti sonore utilizzate, gli effetti acustici provocati nelle aree circostanti, l'individuazione e la descrizione dei ricettori presenti in tali aree, gli obiettivi, le modalita' e le prioritaa' del risanamento. Inoltre, specificano la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, indicano termini certi per l'adeguamento complessivo, e precisano indicatori oggettivi, da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi, nonche' la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente. La relazione tecnica allegata al piano di risanamento e' redatta sotto la responsabilita' di tecnico competente in acustica ambientale e il piano e' presentato dal legale rappresentante dell'impresa.
3. La provincia o il comune valutano la congruita' dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entita' dello scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessita' dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente. Successivamente a tale valutazione approvano il piano di risanamento con eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di effettuazione.
4. La provincia o il comune, avvalendosi dell'ARPA, periodicamente verificano a campione la realizzazione degli interventi previsti dai piani approvati ai sensi del comma 3 in relazione al raggiungimento dei risultati di risanamento attesi.
5. Qualora la provincia o il comune non si esprimano sul piano di risanamento entro centottanta giorni dalla sua presentazione, i soggetti che hanno proposto il piano, sono comunque tenuti a realizzarlo con le modalita' e nei termini proposti. A tal fine, entro i successivi quindici giorni, gli stessi soggetti comunicano al comune sede dell'attivita', e alla provincia nel caso di attivita' produttive sia di beni sia di servizi, l'inizio dei lavori.
6. Durante il periodo di risanamento non si applicano sanzioni, sempreche' siano rispettati gli obiettivi e le scadenze previste dal piano di risanamento, nonche' le eventuali prescrizioni della provincia o del comune.

7. Al termine degli interventi di risanamento e' trasmessa, alla stessa autorita' cui e' stato presentato il piano, relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

8. Alle societa' e agli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture si applica il disposto dell'articolo 10, comma 5, della l. 447/1995; nelle more dell'emanazione del decreto ivi previsto, gli stessi soggetti provvedono a individuare le principali criticita' e i possibili interventi di risanamento confrontandosi con comuni e province, e a valutare i relativi costi e gli impatti residui anche ai fini della predisposizione dei piani di risanamento comunali.

Art. 15

(Piano regionale di bonifica acustica)

1. La Giunta regionale, sentite le province e sulla base dei piani di risanamento comunali, predisporre una proposta di Piano triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, stabilendo gli obiettivi di qualita', i criteri di priorita' degli interventi e le risorse finanziarie assegnate.

2. Il Consiglio regionale approva e aggiorna il piano con l'indicazione degli obiettivi, delle priorita' di risanamento e delle risorse destinate alla realizzazione degli interventi.

3. Sulla base delle priorita' stabilite dal Piano triennale, la Giunta regionale predisporre il programma degli interventi di risanamento dall'inquinamento acustico.

4. La realizzazione degli interventi e' periodicamente verificata e, a seguito delle risultanze, il programma e' aggiornato dalla Giunta regionale dandone comunicazione alla competente Commissione consiliare.

Art. 16

(Tecnici competenti in acustica ambientale)

1. Su domanda degli interessati, la Regione provvede al riconoscimento dei tecnici competenti in acustica ambientale di cui all'articolo 2, commi 6 e 7, della l. 447/1995. Il riconoscimento rilasciato da altre regioni o province autonome e' equiparato a quello effettuato dalla Regione Piemonte.

2. L'elenco dei tecnici riconosciuti, integrato da dati personali utili al fine del loro reperimento, e' diffuso nel rispetto dei principi di cui alla legge 31 dicembre 1996, n. 675 (Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali).

3. L'ARPA organizza periodicamente appositi corsi per la formazione di tecnici in acustica ambientale operanti presso le strutture pubbliche territoriali; coloro che hanno superato l'esame finale ed effettuato un tirocinio non inferiore a sei mesi, svolto in affiancamento a un tecnico avente gia' i requisiti per svolgere tale attivita' nell'ambito della struttura, possono svolgere, unicamente nell'ambito dei compiti d'istituto della struttura stessa, le attivita' di cui all'articolo 2, comma 6, della l. 447/1995.

4. Fatti salvi i requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7 della l. 447/1995, le attivita' effettuate alle dipendenze delle strutture pubbliche territoriali sono equiparate a quelle svolte dall'interessato in collaborazione con altro tecnico competente gia' riconosciuto e considerate utili al fine di completare il periodo di affiancamento previsto dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attivita' del tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), e dell'art. 2, commi 6, 7 e 8, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 'Legge quadro sull'inquinamento acustico').

Art. 17

(Sanzioni)

1. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10 della l. 447/1995 e la legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

2. L'irrogazione delle sanzioni spetta al comune o alla provincia, in relazione all'attivita' di vigilanza e controllo di rispettiva competenza.

3. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni, per la parte non devoluta allo Stato ai sensi dell'articolo 10, comma 4, della l. 447/1995, e' acquisito al patrimonio degli enti procedenti con vincolo di destinazione al perseguimento delle finalita' indicate all'articolo 1, comma 1, e con particolare riguardo all'esecuzione di monitoraggi e interventi di bonifica acustica previsti dai piani di risanamento di competenza dei medesimi enti, nonche', in misura di norma non superiore al venti per cento, alle attivita' di controllo espletate dall'ARPA.

Capo III. Disposizioni finanziarie, transitorie e finali

Art. 18

(Disposizioni finanziarie)

1. La Regione, nell'ambito delle proprie disponibilita' di bilancio, provvede a concedere a comuni e province contributi finalizzati alla realizzazione degli interventi di risanamento acustico di rispettiva competenza.

2. Ai fini dell'attuazione della presente legge vengono istituiti nello stato di previsione della spesa appositi capitoli con la seguente denominazione:

a) nel titolo I - spese correnti, "Contributi a comuni e province per spese riferite agli adempimenti di propria competenza in materia di inquinamento acustico" con dotazione di lire 100 milioni per l'anno 2000 1 >> 1 e con dotazione da determinarsi con la legge di approvazione dei relativi bilanci di previsione per gli esercizi successivi;

b) nel titolo II - spese di investimento, "Contributi a comuni e province per interventi di risanamento di propria competenza in materia di inquinamento acustico", con dotazione di lire 500 milioni per l'anno 2000 2 >> 2 e con dotazione da determinarsi con legge di approvazione dei relativi bilanci di previsione per gli esercizi successivi.

3. Nell'esercizio finanziario 2000, gli stanziamenti dei capitoli iscritti per il finanziamento dell'ARPA ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera d) della l.r. 60/1995 saranno incrementati di lire 400 milioni in parte corrente 3 >> 3 per l'assolvimento delle attivita' alla stessa demandate nella fase di prima attuazione della presente legge e di lire 500

milioni in conto capitale 4 >< 4 per l'acquisto di attrezzature finalizzate al monitoraggio dell'inquinamento acustico. Con la legge di approvazione dei bilanci di previsione per gli esercizi successivi, gli stanziamenti dei suddetti capitoli saranno determinati anche tenendo conto dei compiti attribuiti all'ARPA in forza della presente legge.

4. I contributi regionali destinati ai comuni sono assegnati solo in presenza di classificazione acustica.

Art. 19

(Disposizioni transitorie)

1. I comuni con popolazione superiore ai 50 mila abitanti, che non hanno ancora predisposto la relazione sullo stato acustico di cui all'articolo 7, comma 5, della l. 447/1995, vi provvedono entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
2. I comuni che, all'entrata in vigore della presente legge, hanno già adottato una classificazione acustica, sono tenuti ad adeguarla ai criteri di cui all'articolo 6, attenendosi alla procedura indicata all'articolo 7, ferma restando la validità della classificazione adottata fino al suo adeguamento.

Art. 20

(Abrogazione di norme)

1. La legge regionale 21 agosto 1978, n. 52 e' abrogata.

**Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20.
Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica.****Capo I. DISPOSIZIONI STRAORDINARIE REALIZZABILI IN DEROGA****Art. 1***(Disposizioni a termine)*

1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.

2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al **31 dicembre 2015**.

2bis. I soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni del presente Capo I, non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi.

3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata.

Art. 2*(Definizioni)*

1. Ai fini della presente legge, si applicano le seguenti definizioni:

a) per unità edilizie si intendono:

1) le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286;

2) gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonché per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

b) la volumetria complessiva, la superficie coperta e la superficie utile lorda (SUL) sono quelle calcolate con il metodo previsto dallo strumento urbanistico o, in mancanza, dal regolamento edilizio vigente nel comune.

Art. 3*(Interventi di ampliamento in deroga)*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i 1.200 metri cubi.

2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

3. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

4. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento non è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per

cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

5. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

6. Negli edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono consentiti interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento della volumetria esistente volti al miglioramento della qualità architettonica e ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la

realizzazione si utilizzino tecnologie per il

raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli interi edifici, tali da raggiungere il valore 1 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' approvato dalla Giunta regionale con propria deliberazione e relativi aggiornamenti.

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

9. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

10. Nel solo caso di costituzione di una nuova unità abitativa, il richiedente deve comunque soddisfare la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393). Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

11. Negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 9 e 10, è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. La trasformazione non è ammessa nelle aree di cui all'articolo 5, nonché nelle aree classificate Ee ed Eb del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) o come aggiornate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e in quelle a destinazione agricola.

Art. 4

(Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga)

1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.

2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge e possono anche essere costituiti da porzioni a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché quest'ultima sia prevalente.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti.

4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo e il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di tali requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile; non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono altresì ammesse le destinazioni turistico-ricettive o direzionali di cui all'articolo 8, comma 1, lettere d) ed e), della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.
8. La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), se non reperibili, deve essere monetizzata; deve essere comunque reperita in loco o secondo le indicazioni dello strumento urbanistico la dotazione standard di parcheggi pubblici e deve essere soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 122/1989. Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della l. 13/1989.

Art. 5

(Limitazioni)

1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 7, gli interventi di cui alla presente legge non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento in deroga e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001.
2. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.
3. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).
4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIb2) e IIIb3) o in classe di pericolosità IIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici; sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.
5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.
6. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima della richiesta del titolo abilitativo.
7. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.
8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano.

Art. 6

(Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7.
2. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge.

Art. 7

(Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva)

1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere soppalcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.
2. Per gli edifici di cui al comma 1 è altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.
3. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono riferiti ad ogni unità frazionata e regolarmente accatastata alla data del 31 luglio 2009, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.
4. Per gli edifici di cui al comma 1, localizzati in zona propria, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi. La ricostruzione può essere comprensiva degli ampliamenti di cui ai commi 1 e 2. Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.

5. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è possibile realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso. Con riferimento alle altezze interne dei locali si applicano i parametri introdotti dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).
6. Gli interventi di cui al presente articolo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici e si applicano le limitazioni di cui all'articolo 5. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.
7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.
8. Gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati; il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 19 del d.p.r. 380/2001.

Capo II. DISPOSIZIONI DI SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE EDILIZIE E URBANISTICHE

Art. 8

(Denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività)

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti) in merito alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), nonché dal Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/2001 in merito alla disciplina della denuncia di inizio attività (DIA), si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo.
2. Sono legittimate mediante SCIA le varianti, realizzate in corso d'opera, rispetto al progetto assentito, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. La SCIA, ove depositata prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, integra gli atti del procedimento che ha legittimato l'intervento ed esclude l'applicazione di sanzioni amministrative relative alla realizzazione delle varianti di cui al presente comma.
3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;
 - c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.
4. La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c), è assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con DIA; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica, nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate.
5. Il competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA, provvede:
 - a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
 - b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;
 - c) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;
 - d) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.
6. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il competente ufficio comunale ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari. La richiesta di integrazione non può essere reiterata.
7. I comuni stabiliscono modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:
 - a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro sei mesi dalla comunicazione di fine dei lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;
 - b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

Art. 9

(Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), è sostituito dal seguente:
"1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa."
2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, le parole: "eletti dal consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "nominati dal competente organo comunale".
3. Il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, è sostituito dal seguente:
"5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia."

Art. 10

(Modifica alla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27), le parole: "sentito il parere della Commissione comunale igienico-edilizia ed" sono soppresse.

Art. 11

(Modifiche alla legge regionale 3 aprile 1989, n. 20)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici), è inserito il seguente:

"1 bis. I comuni danno immediata comunicazione alla direzione regionale competente del Ministero per i beni e le attività culturali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione; gli stessi atti sono nei medesimi termini inviati alla Regione. Le citate autorizzazioni non divengono efficaci fino a quando non si sia provveduto alla loro trasmissione."

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 16 della l.r. 20/1989, è inserito il seguente:

"8 bis. La competenza di cui all'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della l. 6 luglio 2002, n. 137) è delegata ai comuni."

Art. 12

(Modifiche alla legge regionale 28 maggio 2007, n. 13)

1. Al comma 5 dell'articolo 18 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), la parola: "fotovoltaici" è sostituita dalle seguenti: "alimentati da fonti rinnovabili".

2. Al comma 6 dell'articolo 18 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

3. Alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

Capo III. INTERVENTI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE**Art. 13**

(Modifica alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21)

(...)

Art. 14

(Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia)

1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.

3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.

4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato al titolo abilitativo previsto, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione

paesaggistica e ambientale.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

6 bis. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportino variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 17 bis, comma 5 della l.r. 56/1977.

7. La Regione sostiene altresì il recupero del patrimonio paesaggistico, favorendo la realizzazione di coperture e di mascheramenti di fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva che ne riducano l'impatto ambientale sul paesaggio.

8. Al fine di cui al comma 7, la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua i criteri di attribuzione e le modalità di erogazione del contributo utilizzando le procedure e gli stanziamenti di cui alla legge regionale 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

Art. 14 bis

(Recupero patrimonio edilizio esistente in comuni montani o collinari con popolazione inferiore a tremila abitanti)

1. Al fine di procedere al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di abbandono, localizzato nelle frazioni o borgate minori, i comuni montani o collinari secondo la classificazione Istat, con popolazione inferiore a tremila abitanti, individuano, con il PRG o con le modalità di cui all'articolo 17, comma 12 della l.r. 56/1977, gli immobili in condizioni di abbandono o di pericolo, al fine di formare uno o più ambiti di intervento, assoggettati a piano di recupero ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, stabilendo, inoltre, i termini perentori entro cui procedere alla presentazione in comune del progetto di piano, che devono essere comunicati ai proprietari degli immobili e delle aree interessate dal piano all'atto dell'approvazione dello strumento che individua gli ambiti interessati.

2. Il piano di cui al comma 1 è finalizzato all'eliminazione delle condizioni di abbandono e di pericolo attraverso la demolizione anche con ricostruzione o il recupero degli immobili individuati, prevedendo la riqualificazione degli ambiti interessati mediante la conferma delle destinazioni d'uso esistenti o l'attivazione di progetti di ricettività diffusa, finalizzati alla rivitalizzazione di tali contesti. Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle frazioni o borgate minori interessate. Per gli edifici tradizionali e tipici, ove tecnicamente possibile, sono ammessi invece gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione, nonché l'ampliamento una tantum per adeguamento igienico funzionale, nel limite massimo del 20 per cento della SUL esistente, 25 metri quadrati sono comunque sempre consentiti, oltre agli interventi inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica.

3. Per edifici tradizionali e tipici, ai fini del presente articolo, si devono intendere gli immobili che sono stati edificati con tecniche e materiali tradizionali, che connotano e caratterizzano i paesaggi collinari e montani.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di sessanta giorni.

5. Nel caso in cui i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

6. Il progetto di piano di recupero e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro trenta giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari, il comune ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

7. Esperite le procedure di cui ai commi 4, 5 e 6, il comune procede all'approvazione del piano di recupero.

8. Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di recupero.

9. Nel caso di cui al comma 8 il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 45 della l.r. 56/1977.

Art. 15

(Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura)

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura, ai sensi del comma 2, per gli interventi di cui al comma 4. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:

a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;

b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.

3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a tre metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante.

4. Le misure di sicurezza di cui al comma 2 devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione che prevedono la tipologia di copertura di cui al comma 3, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, che interessano la tipologia di copertura di cui al comma 3 mediante interventi strutturali.

5. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere pubbliche è dimostrata dal progetto approvato e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

6. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere private è dimostrata dal progetto allegato al titolo abilitativo e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

~~7. La Giunta regionale disciplina con proprio regolamento i requisiti tecnici operativi ritenuti necessari e la documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera. Il regolamento prevede, altresì, misure preventive e protettive per garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura da realizzare in caso di interventi di manutenzione ordinaria che riguardano la copertura stessa, quali sostituzione anche parziale del manto o manutenzione degli impianti tecnologici esistenti o di installazione di impianti solari termici o impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili integrati nella struttura stessa.~~

7. La Giunta regionale disciplina con proprio regolamento i requisiti tecnici operativi ritenuti necessari e la documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera. Il regolamento prevede, altresì, misure preventive e protettive per garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura da realizzare in casi di interventi di manutenzione ordinaria o di manutenzione straordinaria non strutturale che riguardano la copertura stessa, quali sostituzione anche parziale del manto o manutenzione degli impianti tecnologici esistenti o di installazione di impianti solari termici o impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

8. Le disposizioni dei commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 entrano in vigore dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del regolamento di cui al comma 7.

Capo IV. ABROGAZIONI

Art. 16 *(Abrogazioni)*

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) il quinto comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977;
- b) l'articolo 56 della l.r. 56/1977;
- c) l'articolo 52 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 56/77 e successive modificazioni).

PARTE SECONDA

ALTRI TESTI DI LEGGE e PROVVEDIMENTI REGIONALI:

- **Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL**
(Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106 e legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica": criteri applicativi in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))
- **Legge n. 106 del 12 luglio 2011 (art. 5)** ("Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia")
- **Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL**
(Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni")
- **Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile**
(Ulteriori chiarimenti in merito alla legge 12 luglio 2011, n. 106, interventi edilizi in deroga)
- **Confronto tra due procedure di legge, concepite per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e degradato**
- **Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia** (Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia")
- **Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità** (Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali)
- **Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile**
(Termini e modalità per la convocazione delle conferenze di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 e delle conferenze di servizi di cui all'articolo 16 bis e 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", nonché per la trasmissione della relativa documentazione tecnica)

Con **Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417**

"Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"

è stato approvato il primo provvedimento attuativo della l.r. 56/77 scaricabile all'indirizzo:

<http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2014/17/siste/00000173.htm>

CIRCOLARE REGIONALE IN MATERIA DI SCIA

Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL

Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106 e legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica": criteri applicativi in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Bollettino Ufficiale n. 07 del 16 / 02 / 2012

Ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte
Ai Presidenti delle Province della Regione Piemonte
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte
Loro Sedi

A seguito delle incertezze sorte sulla corretta applicazione della segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) sul territorio piemontese, va chiarito che la SCIA è titolo edilizio valido e va applicato in Piemonte, secondo quanto previsto all'articolo 5. *Costruzioni private*, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 *Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*, convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106.

Infatti, tra le varie misure per la liberalizzazione delle costruzioni private, è stata estesa la SCIA agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia d'inizio attività (DIA), come prevede l'articolo 5 citato, comma 1, lettera b).

A tal fine, le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si applicano alle denunce d'inizio attività in materia edilizia disciplinate del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire; tale disposizione è contenuta all'articolo 5, comma 2, lettera c) del decreto legge n. 70/2011, convertito nella legge n. 106/2011 e prescrive l'applicazione della SCIA in materia edilizia in sostituzione della DIA.

In Piemonte rimangono sottoposte a DIA, alternativa al permesso di costruire, le fattispecie previste al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, che recita:

"3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale."

Pertanto, mentre per le varianti a permessi di costruire di cui al comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale n. 20/2009 si applica la SCIA, che ha sostituito la DIA, per le fattispecie di cui al comma 3 persiste la DIA quale alternativa al permesso di costruire.

Resta inoltre inteso che – facendo riferimento alle norme dello Stato – gli interventi edilizi di cui al comma 3 dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380/2001 rimangono assentibili mediante DIA, in alternativa al permesso di costruire; tale norma infatti recita:

"3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche."

Roberto Cota

Visto

L'Assessore all'Urbanistica e Beni ambientali

Ugo Cavallera

NORMATIVA NAZIONALE SULLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN DEROGA

Legge 12 luglio 2011, n. 106

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

[...]

Art. 5. Costruzioni private

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'"autocertificazione" asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
- h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.

...omissis...

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

- a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenti esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.

...omissis...

CIRCOLARE REGIONALE SULLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN DEROGA

Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL

Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni

Bollettino Ufficiale n. 19 del 10 / 05 / 2012

Ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte

Ai Presidenti delle Province della Regione Piemonte

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte

Loro Sedi

Come è noto, il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito nella legge 12 luglio 2011, n. 106 ("Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia"), legge pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12 luglio 2011, reca - nell'articolo 5 - norme innovative relative alle

"costruzioni private", secondo quanto enunciano sia la rubrica sia il comma 1 dell'articolo stesso. Nell'ambito delle disposizioni predette dell'articolo 5, ha generato interrogativi - in particolare - il complesso delle statuizioni di cui ai commi dal 9 al 14, che costituiscono un unico corpo normativo. Al fine di fornire un supporto ed una collaborazione, principalmente volta all'attività dei Comuni intesa ad applicare le statuizioni predette, si segnala quanto segue.

Le norme recate dai commi 9-14 dell'art. 5 della legge 106/2011 producono forti innovazioni nella disciplina urbanistica ed edilizia, innovazioni particolarmente incisive rispetto alla costruzione sistematica della legislazione piemontese in materia, che trova nel piano regolatore generale non solo l'elemento fondativo dell'operatività edilizia, ma anche il fermo e costante parametro di verifica della liceità delle manifestazioni concrete di tale operatività.

Le disposizioni in esame della legge 106/2011 si collocano infatti in una posizione diversa, che non appartiene né al frequentato ambito delle cosiddette "varianti automatiche", introdotte da norme statali puntuali negli strumenti urbanistici generali dei Comuni, né a quello della "accelerazione e semplificazione", legislativamente imposte nei procedimenti di pianificazione urbanistica generale (e quindi di variante ai PRG).

In assenza di leggi regionali "specifiche" che statuiscono diversamente - leggi che devono comunque porsi nel necessario rispetto dei principi recati dalla normativa statale in esame, riconoscibili come "principi fondamentali" - la nuova, diversa posizione della legge 106/2011 conduce infatti all' "immediata applicazione" sul territorio di disposizioni recate da tale legge dello Stato, in una condizione più simile alla "deroga" ai PRG a livello edilizio, che non alle due tipologie di incisione rapida sul piano regolatore, dianzi indicate.

Sono dunque giustificate le incertezze, perplessità e difficoltà ravvisate sul concreto terreno del procedimento amministrativo. Si segnala pertanto quanto contenuto nella presente circolare, che - nell'ambito delle sue funzioni esclusivamente interpretative della norma in oggetto - è così organizzata:

- i **paragrafi da 1 a 4** si riferiscono alle norme che incentivano gli interventi per il rinnovo urbano, tramite la razionalizzazione e la riqualificazione degli edifici esistenti;
- il **paragrafo 5** tratta gli altri tipi di intervento, diversi dal rinnovo urbano, che sono agevolati dalla norma statale;
- il **paragrafo 6** è destinato al tema delle destinazioni d'uso compatibili o complementari;
- il **paragrafo 7** tratta il tema della trasmissione degli elaborati alla Regione Piemonte.

1. IL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME PER IL RINNOVO URBANO

Il complesso normativo in questione non ha portata estesa a tutto il territorio comunale, né a tutta l'edificazione esistente.

Esso riguarda esclusivamente (comma 9 dell'art. 5 in esame):

- "la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente";
- "la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti";
- "la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare".

Con "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso.

Con "riqualificazione di aree urbane degradate" si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico.

Si tratta di due finalità da intendersi anche disgiunte.

La nuova norma, pertanto, non si applica a qualsiasi costruzione che comunque "esista" alla data di entrata in vigore della norma (14 maggio 2011), ma solo alle componenti del patrimonio edilizio esistente, con qualsiasi destinazione d'uso, che richiedano di essere razionalizzate o riqualificate; si ricorda, comunque, che non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

2. LE MODALITA' PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE

Relativamente al patrimonio edilizio esistente, come sopra descritto e delimitato, ed alla sua razionalizzazione e riqualificazione, la legge 106/2011 (comma 9 dell'articolo 5) individua in concreto la modalità di intervento, costituita dalla "demolizione e ricostruzione" degli edifici non contenuta nei limiti della "ristrutturazione edilizia" (identità di volume e di sagoma), ma costituita dal tipo di intervento che spesso, nel linguaggio dei piani regolatori generali, è denominato di "sostituzione", connotato inoltre:

- da una possibile volumetria o superficie coperta aggiuntiva premiale;
- dall'eventuale trasferimento in altra area;
- dalla possibilità di mutare la destinazione d'uso originaria - possibilità determinata, in Piemonte, dalla legge regionale n. 19/1999 (articoli 7 e 8) - in una nuova destinazione che sia però compatibile o complementare anche se non espressamente prevista dal PRG in quell'area (sulla materia si veda il successivo punto 6);
- dalla possibile modificazione della sagoma dell'edificio ove questa sia richiesta dalla "armonizzazione con gli organismi edilizi" dell'intorno, non degradati.

In virtù della potestà legislativa concorrente di Stato e Regioni nella materia, la legge statale in esame prevede che sia emanata una legge regionale per disciplinare quanto sopra.

La stessa legge statale stabilisce però che - ove la Regione non intervenga con "specifiche leggi regionali" (comma 14 dell'art.

5), in breve termine – la “razionalizzazione” e la “riqualificazione” di cui al comma 9, art. 5 devono comunque divenire attuabili, anche perché esse perseguono sia finalità di riassetto territoriale, sia di stimolo e di sostegno all’industria delle costruzioni ed in genere alle attività economiche, così come finalità di miglioramento della qualità edilizia ed energetica, nonché della fruibilità delle costruzioni (elementi rilevanti ai fini dello “sviluppo”, scopo principale della legge 106/2011). Affinché ciò avvenga, i commi 11 e 14 dell’articolo 5 legge 106/2011 individuano due momenti di tempo, raggiunti i quali già divengono applicabili disposizioni della legge predetta pur in assenza di interventi legislativi regionali al riguardo.

3. GLI ATTI AUTORIZZATIVI PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE

La normativa statale in esame non rimane dunque “sospesa”, finché non intervenga una legge regionale applicativa dei suoi principi fondamentali: al contrario, il verificarsi delle scadenze temporali anzidette produce immediati effetti concreti.

Il momento temporale nel quale si trova attualmente la nostra Regione è quella indicata nel comma 14 dell’art. 5 della legge 106/2011: sono infatti ormai decorsi centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge predetta (13 luglio 2011), poiché tale arco di tempo si è concluso il 10 novembre 2011.

Ovviamente, in Piemonte hanno operato in tale periodo – e tuttora operano – le disposizioni della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, come integrate e modificate dalla legge regionale 2 marzo 2011, n. 1 (cosiddetto “piano casa Piemonte”), disposizioni che già perseguono la finalità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e di esercitare stimoli allo sviluppo produttivo nel settore edilizio, con gli strumenti – non ancora corrispondenti a quelli della legge 106/2011 – che l’intesa Stato-Regioni per il “piano casa” aveva reso praticabili.

Si evidenzia pertanto che è sempre possibile attuare interventi di riqualificazione urbana tramite il ricorso alla l.r. n. 20/2009 (ed in particolare al suo art. 14): la scelta di tale percorso tecnico ed amministrativo – dichiarata nelle istanze, negli elaborati e negli atti approvativi – esclude tuttavia il ricorso contemporaneo alle procedure della legge 106/2011, con la conseguente esigenza, ove necessario, di fare ricorso agli ordinari strumenti previsti dalla legislazione piemontese, al fine di variare il PRG. Ciò precisato, si ribadisce che nel momento attuale trova dunque piena applicazione, nella Regione Piemonte, il disposto del comma 14 dell’articolo 5 della legge 106/2011, secondo il quale “sono immediatamente applicabili (...) le disposizioni contenute nel comma 9”.

La “immediata applicazione” delle statuizioni predette è, ovviamente, limitata al patrimonio edilizio esistente caratterizzato dalle necessità di razionalizzazione e riqualificazione, di cui al precedente paragrafo 1); resta altresì ferma l’applicazione delle esclusioni di cui al comma 10 dell’articolo 5 in esame; resta ferma pure la necessità di garantire, negli interventi di riqualificazione, il rispetto degli standard nelle forme previste dal PRG e dalla l.r. n. 56/1977, nonché quello delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia, nei termini e con le specificazioni recate dal secondo periodo del comma 11 dell’art. 5.

In presenza delle sovrarichiamate condizioni, per disposto di legge sono dunque suscettibili di assenso interventi di razionalizzazione e riqualificazione del tessuto urbano, anche mediante sostanziale sostituzione edilizia delle costruzioni private; i caratteri di tali interventi non devono eccedere i limiti derivanti dalle enunciazioni recate dalle lettere a), b), c) e d) del comma 9 dell’art. 5 in esame, nel rispetto di quanto dianzi ricordato.

Poiché la lettera a) del comma 9 prevede una volumetria aggiuntiva premiale, finché non intervenga e non operi la “specifica legge regionale” di cui al comma 9 anzidetto (legge che può essere emanata anche in un tempo successivo ai momenti indicati dall’articolo 5 legge 106/2011), resta inteso che l’entità dell’incremento premiale predetto non può superare quella che il comma 14 ha stabilito, appunto per il caso in cui manchi la statuizione regionale: in concreto, il 20 per cento del volume esistente se l’edificio originario è destinato a residenza; il 10 per cento della superficie coperta se la costruzione originaria ha altra destinazione d’uso. Resta, pertanto, inteso che al fine della premialità la richiesta del permesso di costruire deve contenere il rilievo dell’edificazione esistente, condotto secondo le regole del piano regolatore generale comunale vigente, ovvero del regolamento edilizio.

Ciò detto, si pone però l’interrogativo più rilevante in ordine al dettato del comma 14: quello del procedimento da seguire per rendere “immediatamente applicabili” i disposti del comma 9.

Al riguardo, appare ovviamente da escludere il ricorso al sistema ordinario delle varianti al piano regolatore generale: se questo fosse il percorso procedimentale da seguire, non si vede quale ragion d’essere avrebbero i disposti della legge 106/2011 in esame.

Quest’ultima non configura d’altro canto il ricorso a forme non ordinarie, accelerate e semplificate, di variante al PRG, né delinea “varianti automatiche” a questo.

L’espressione del comma 14, art. 5 della legge 106/2011, secondo cui “sono immediatamente applicabili” le “disposizioni contenute nel comma 9”, ha pertanto portato questa Regione a ritenere che il procedimento da individuarsi – per dare concreta attuazione alla norma – sia quello edilizio, di cui all’articolo 14 del d.p.r. 380/2001, che disciplina il “permesso di costruire in deroga”.

Tale percorso implica la “previa deliberazione del Consiglio comunale” e l’applicazione delle altre limitazioni e statuizioni recate dal predetto articolo 14, così come prevede – nel comma 11 – lo stesso art. 5 della legge 106/2011.

Come anticipato, il percorso trova altresì applicazione anche agli interventi relativi a “costruzioni private”, in quanto ciò chiaramente è riportato nella rubrica dell’articolo medesimo, ulteriormente rafforzata dal significato anticipatorio e riassuntivo del comma 1.

La “previa deliberazione consiliare” dà luogo ad un’interpretazione e ad un’applicazione del comma 14 che risulta rassicurante sotto il profilo dell’orientamento costituzionale, e ben si adatta al sistema piemontese, consentendo di decidere in Consiglio comunale alcuni aspetti rilevanti, difficilmente dislocabili sul semplice piano di un permesso edilizio: si pensi, a titolo d’esempio, alla rilevanza dei fenomeni di delocalizzazione di cui alla lettera b) del comma 9, oppure alle “modifiche di sagoma necessarie per l’armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti”, oppure al riconoscimento della destinazione d’uso finale come “compatibile o complementare”.

4. INDICAZIONI OPERATIVE PER GLI ATTI AUTORIZZATIVI AGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Alla luce di quanto sopra esposto, risulta pertanto definibile un procedimento amministrativo, in forza del quale i soggetti pubblici e privati possono presentare istanze di permesso di costruire (sono esclusi altri tipi di istanze, non comportanti l’analisi preventiva da parte degli Enti Locali) per interventi di razionalizzazione e riqualificazione urbana, che:

- corrispondano alle finalità della legge 106/2011;
- rispettino i limiti e le caratteristiche sopra esposti;
- si pongano eventualmente “in deroga”, rispetto alla vigente strumentazione urbanistica, generale ed attuativa.

Tali istanze di permesso edilizio sono istruite dagli uffici tecnici dei Comuni e sono quindi sottoposte alla deliberazione del Consiglio comunale, senza la preventiva necessità né di varianti urbanistiche, né di strumenti urbanistici esecutivi; ovviamente, seguirà l'eventuale rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 14 del d.p.r. 380/2001.

Si ribadisce tuttavia quanto segue:

4.1 la norma trova applicazione solo ed esclusivamente nei contesti edilizi ed urbani da razionalizzare e/o riqualificare, di cui al precedente paragrafo 1; in tutti i restanti casi e contesti urbani permangono pertanto valide le ordinarie norme urbanistiche.

Ne derivano tre conseguenze importanti:

- le deliberazioni del Consiglio comunale recanti l'approvazione degli interventi, devono motivarne in maniera precisa e documentata la coincidenza con le finalità delle norme di legge;
- le deliberazioni predette devono delimitare chiaramente, con riferimento alle cartografie di piano regolatore vigente, gli ambiti urbani oggetto dell'intervento;
- resta esclusa ogni applicazione della norma ad aree libere (se non facenti parte dei contesti urbani citati), e ad aree a destinazione agricola;

4.2 sono da applicare le esclusioni previste dal comma 10, che sono così riassumibili:

- sono esclusi gli edifici abusivi (ma non gli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria alla data di entrata in vigore della legge);
- sono esclusi gli edifici situati nei centri storici (da intendersi, in Piemonte, come gli ambiti e gli edifici sottoposti alle norme di cui all'art. 24. l.r. n. 56/1977 smi);
- sono esclusi gli edifici in aree ad inedificabilità assoluta;

4.3 vanno rispettate le norme espressamente previste dal comma 11, riassumibili nell'obbligo di rispettare i seguenti elementi:

- la dotazione degli standard urbanistici nelle forme previste dal PRG e dalla l.r. n. 56/1977;
- le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica, le norme relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; è consigliabile prevedere che le autorizzazioni eventualmente necessarie preesistano all'atto deliberativo del Consiglio comunale;
- si ricorda, in particolare, la necessità di rispettare la vigente normativa in materia di commercio.

4.4 in forza del combinato disposto dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 5, comma 11 (primo periodo) della legge 106/2011, gli interventi edilizi di razionalizzazione e riqualificazione, dotati delle caratteristiche sopra richiamate, sono assentibili anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, generali ed attuativi, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza; dette deroghe possono riguardare esclusivamente i seguenti parametri:

- i limiti di densità edilizia;
- le altezze;
- la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi;
- i mutamenti di destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni d'uso tra loro compatibili e complementari.

Con riferimento alla deroga di cui trattasi, le deliberazioni del Consiglio comunale devono pertanto recare:

- l'indicazione dei parametri rispetto ai quali è applicata la deroga;
- la natura e l'entità di tale deroga;
- il rapporto che è individuato tra la deroga e le finalità della legge 106/2011, quali sono riportate al citato art. 5, comma 9, lettere a), b), c) d).

• in particolare si sottolinea che:

- a) qualora la deroga sia concessa quale "*misura premiale*" (lettera a), occorre che essa – al momento attuale, come ricordato sopra – sia contenuta nei limiti di cui al secondo periodo del comma 14;
- b) qualora la deroga sia concessa per la "*armonizzazione architettonica*" (lettera d), occorre che l'allegato progetto dimostri chiaramente tale necessità.

4.5 trattandosi di istanza edilizia, e non di "piano o programma", non si configura la necessità di ricorso alla procedura di VAS; si segnala tuttavia che il progetto, in quanto tale, potrebbe richiedere la procedura di VIA.

4.6 nel caso di "*delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse*", nelle deliberazioni del Consiglio comunale deve essere chiaramente indicato l'uso successivo del sito dismesso, che deve essere oggetto – ove necessario – degli interventi di bonifica e messa in sicurezza e decoro.

4.7 trova comunque applicazione, ove ritenuto necessario ed opportuno, il disposto del comma 5 dell'art. 49 della l.r. n. 56/1977, con la conseguente possibilità per il Comune di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale del richiedente, nei casi di maggiore complessità, previsti da tale norma.

5. ALTRI TIPI DI INTERVENTO, DIVERSI DA QUELLI DI SOLO RINNOVO URBANO, CHE SONO AGEVOLATI DALLA NORMA STATALE (COMMA 13)

Non sussistono dubbi sul fatto che, essendo stato superato il citato limite temporale del 10 novembre 2011 senza l'approvazione di una specifica legge in materia e fino all'entrata in vigore di una eventuale normativa regionale dedicata a tali temi, valgono in Piemonte le previsioni del comma 13.

Si specifica che dette norme della legge statale, in quanto finalizzate a "*liberalizzare le costruzioni private*" (comma 1 dell'art. 5), hanno validità generale in tutti i contesti urbani, anche a prescindere dalla sussistenza di interventi di rinnovo e riqualificazione.

Pertanto:

5.1 è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi del citato art. 14 del d.p.r. 380/2001 sia con riferimento ai parametri indicati nel comma 3, di tale articolo, sia per il mutamento delle destinazioni d'uso (casistica in origine non contemplata), purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari. Tale disposizione si applica ad interventi sia su edifici ed impianti pubblici, sia su edifici ed impianti privati per i quali sia individuato un interesse pubblico, da motivare nella relativa deliberazione del Consiglio comunale. In considerazione del carattere derogatorio della previsione in oggetto, dalla motivazione deve risultare che sussiste un concreto e specifico interesse pubblico, di natura e qualità prevalenti rispetto agli interessi già riconosciuti negli atti di pianificazione territoriale.

Per tali permessi in deroga vale l'applicazione di "*quanto previsto nei commi precedenti*"; pertanto:

- si applicano le esclusioni del comma 10 (richiamate al precedente punto 4.2);
- vanno rispettate le norme espressamente previste dal comma 11 (richiamate al precedente punto 4.3);

- nella deliberazione del Consiglio comunale occorre motivare in merito all'interesse pubblico sotteso all'intervento in deroga;
- è escluso ogni utilizzo di aree a destinazione agricola per fini ivi non previsti dalle norme urbanistiche;
- è comunque necessario rispettare la vigente normativa in materia di commercio.

5.2 i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale (quindi: tutti gli strumenti attuativi di cui al Titolo V della l.r. n. 56/1977), se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale. Per ragioni di specialità della norma e del suo evidente carattere di semplificazione procedurale, appare corretto riferire alla competenza della Giunta comunale anche:

- la deliberazione di adozione dello strumento attuativo (art. 40, comma 1, l.r. n. 56/1977);
- l'approvazione di strumenti attuativi recanti schema di convenzione, avente ad oggetto la cessione di aree ex art. 45, comma 1, n. 1, l.r. n. 56/1977 smi;
- le convenzioni o gli atti di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5 della l.r. n. 56/1977 smi, anche se aventi ad oggetto la cessione di aree al Comune.

6. LE DESTINAZIONI D'USO "TRA LORO COMPATIBILI O COMPLEMENTARI"

La normativa statale in oggetto introduce per due volte il concetto delle destinazioni d'uso "tra loro compatibili o complementari", senza peraltro aggiungere altri chiarimenti utili alla loro individuazione; le citazioni si ritrovano al comma 9 (per gli interventi di rinnovo urbano) ed al comma 13 (per tutti gli interventi).

A proposito della definizione di "destinazioni tra loro compatibili o complementari", va ricordato, in via preliminare, che all'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 sono indicate le categorie delle destinazioni d'uso, per le quali il passaggio da una all'altra costituisce in Piemonte mutamento dell'uso, subordinato a provvedimento edilizio; esse sono:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico-ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole;

Ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso elencate possono essere individuate all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici.

La l.r. n. 19/1999, nel dettare tali disposizioni in merito alle destinazioni d'uso, non contiene pertanto indicazioni utili a definire, a scala regionale, il concetto di destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari. Indicazioni di merito possono invece discendere dai documenti del Piano regolatore.

In attesa di eventuali integrazioni legislative regionali, i Comuni dovranno condurre attente valutazioni sul tema, sulla base della propria strumentazione urbanistica e prestando la dovuta attenzione alle situazioni locali, analizzando e valutando la compatibilità e la complementarietà sia a scala edilizia (destinazioni tra loro compatibili o complementari nell'ambito di uno stesso edificio o complesso unitario di edifici), sia a scala urbanistica (destinazioni tra loro compatibili o complementari a scala urbana in relazione ai caratteri propri del contesto urbano circostante).

7. TRASMISSIONE DI DELIBERAZIONI E RELATIVI ELABORATI

Stante la necessità di mantenere conoscenza aggiornata delle trasformazioni interessanti il territorio, le deliberazioni di cui alla presente circolare ed i relativi elaborati tecnici sono trasmessi, a cura del Comune Competente, in copia informatica (formato .pdf) alla Regione – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – entro 30 giorni dalla data di approvazione.

L'indirizzo di trasmissione è: direzioneb08@regione.piemonte.it.

Gli elaborati tecnici, allegati alla deliberazione, dovranno contenere almeno:

1. estratto del Prgc con individuazione dell'ambito d'intervento, in formato pdf;
2. scheda di sintesi su modello allegato, che dovrà essere restituita in formato .xls, scaricabile dall'indirizzo:
<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/urbanistica/studi/home.htm>

Inoltre, a fini di aggiornamento della cartografia regionale di base secondo gli standard previsti dal DM 11 novembre 2011 "Regole tecniche per la definizione delle specifiche di contenuto dei database geotopografici", dovranno essere forniti dal Comune, anche con invio separato, i file (in formato shapefile o .dxf) contenenti i poligoni corrispondenti a ciascun intervento previsto, in coordinate UTM/WGS84; per la loro predisposizione gli uffici regionali del Settore Cartografia e Sistema Informativo Territoriale (cartografico@regione.piemonte.it; telefono 011-4321376) potranno fornire ogni supporto utile.

Roberto Cota

Visto

L'Assessore all'Urbanistica e Programmazione Territoriale

Ugo Cavallera

Allegato

SCHEDA DI SINTESI PER CIASCUN INTERVENTO DEI CONTENUTI DELLA DELIBERAZIONE ex L. 109/2011 art.5 comma 9-14		REGIONE PIEMONTE	
Delibera n°		del (gg/mm/aaa)	
selezione Comune		Codice ISTAT	
Localizzazione dell'intervento (indirizzo)			
Identificativo dell'intervento		L'Id dell'intervento deve essere riportato sul poligono corrispondente nel file .shp	
Tipo di intervento			
<input type="checkbox"/> deroga densità edilizia <input type="checkbox"/> deroga altezze <input type="checkbox"/> deroga distanze <input type="checkbox"/> deroga destinazione d'uso da <input type="text" value="residenziale"/> a <input type="text" value="residenziale"/>			
<input type="checkbox"/> delocalizzazione <input type="checkbox"/> modifica sagoma			
Dimensioni			
		attuale	previsto
Volume			(metri cubi)
Superficie coperta			(metri quadri)

COMUNICATO REGIONALE SULLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN DEROGA

Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile

Ulteriori chiarimenti in merito alla legge 12 luglio 2011, n. 106, interventi edilizi in deroga

Bollettino Ufficiale n. 42S2 del 16 / 10 / 2014

*Ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte
Ai Presidenti delle Province della Regione Piemonte
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte
Loro Sedi*

1. Introduzione:**Primo periodo di applicazione della Legge 106/2011.**

Come è noto, l'applicazione delle disposizioni statali per il rinnovo urbano, contenute nell' articolo 5, commi dal 9 al 14, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106, ha trovato non poche difficoltà, derivanti in parte significativa dalla forma stessa del testo legislativo nazionale. La Regione Piemonte aveva, a suo tempo, rinunciato alla formulazione di un proprio testo di legge, attuativo delle disposizioni nazionali, ed aveva optato per la formulazione della Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 19 del 10 maggio 2012, a seguito di un primo dibattito con Enti Locali, tecnici, operatori e loro Associazioni.

A distanza di quasi due anni dalla pubblicazione della circolare predetta, la scelta allora effettuata si può ritenere felice, in quanto solo adesso si dispone di una casistica (oltre 20 casi di applicazione delle norme in questione in tutto il Piemonte) che può consentire una puntualizzazione di temi e problematiche. Tale casistica sta ora incrementandosi, testimoniando un persistente interesse ad interventi di recupero con caratteristiche "in deroga". Peraltro, al fine di mettere a fuoco le tematiche connesse alla legge n. 106/2011 e, a scala più generale, a tutte le tematiche del rinnovo urbano, è risultata fondamentale la promulgazione, a metà del 2013, della Nuova Legge Urbanistica Regionale (NLUR), che ha effettuato una decisa scelta a favore del recupero urbano e che ha individuato nuovi strumenti d'azione: strumenti che si sommano a quelli forniti dalla legge n. 106/2011, definendo un "quadro piemontese per il recupero urbano", che è particolarmente ricco di idee e di possibilità di concreta azione.

Si può anzi considerare che il citato "quadro piemontese per il recupero urbano" possa costituire - unitamente ai grandi atti di pianificazione territoriale regionale (PTR e PPR) ed alla pianificazione a scala provinciale - un sistema organico di norme ed azioni per il controllo dell'uso del suolo, al di là di ricorrenti ipotesi di soluzioni meccanicistiche, di apparente semplicità ma di problematica applicazione in contesti totalmente pianificati, come sono appunto il Piemonte ed i suoi 1206 Comuni.

Sono stati inoltre di grande aiuto i due convegni (tenutisi a Torino il 7 marzo 2013 e il 24 febbraio 2014, ambedue organizzati dalla Regione in collaborazione con le sezioni piemontesi di ANCI ed ANCE) che hanno dato vita ad un vasto ed articolato dibattito, facendo emergere momenti di dubbio ed interessanti proposte di soluzione. Inoltre, l'Assessorato Regionale all'Urbanistica e programmazione territoriale ha risposto ad una serie di quesiti sull'applicazione della legge n. 106/2011, tutti pubblicati alla sezione pareri della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, che hanno consentito un ulteriore approfondimento delle "domande frequenti".

A valle del convegno del 24 febbraio scorso appare opportuno pubblicare il presente comunicato, tenendo conto del dibattito svoltosi, delle esperienze maturate e delle proposte risolutive che sono progressivamente emerse. Resta inteso che si tratta di note integrative rispetto alla Circolare del maggio 2012, che conserva pertanto la sua piena validità.

2. Indicazioni operative**2.1 Finalità della legge e concetto di interesse pubblico**

Anche alla luce delle prime esperienze applicative, sono confermati alcuni concetti di fondo, già trattati nella Circolare del maggio 2012: l'articolo 5 della legge n. 106/2011 ha come titolo "*edilizia privata*": nessun dubbio quindi sulla sua applicabilità a tutti i tipi di intervento privato.

E' stato sollevato il dubbio se la norma possa essere applicata anche ad edifici di proprietà pubblica.

A tale proposito, va osservato che la legge n. 106/2011, ovviamente, non è riferita al caso degli interventi su "*edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico*" (in sostanza, *edifici destinati a pubblici servizi*) per i quali valgono le norme dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, norme ora applicabili anche al mutamento della destinazione d'uso, ipotesi in origine non prevista): si ritiene che la legge n. 106/2011 sia invece applicabile agli edifici di proprietà pubblica, non destinati a servizi; in pratica, ai beni del patrimonio pubblico disponibile.

Sul tema del concetto di "*interesse pubblico*", si ribadisce che il primo interesse pubblico sta nella eliminazione del degrado: la sussistenza di tale interesse deve pertanto emergere in maniera chiara ed esaustiva dal progetto presentato ed essere adeguatamente considerata ed illustrata nella deliberazione del Consiglio comunale. Altre forme di soddisfazione di interessi pubblici (quali dismissioni, erogazioni aggiuntive, interventi relativi ad edifici pubblici e così via) possono essere ricomprese nelle pattuizioni tra Comune e privati, ma non possono costituire la motivazione principale - meno che mai la sola - per l'applicazione della legge n. 106/2011 di che trattasi.

2.2. Chiarimenti terminologici e portata della norma.

La scarsissima produzione giurisprudenziale intervenuta (l'applicazione della legge n. 106/2011 non ha quasi dato luogo a contenzioso) ha chiarito:

a) che non vi è un legame di concatenazione tra le varie ipotesi di obiettivi ed azioni formulate nel primo periodo del comma 9, art. 5 (l. 106/2011 in questione): non vi è, cioè, concatenazione tra "*riqualificazione di aree urbane degradate*" e "*presenza*" di "*edifici (...) dismessi o in via di dismissione*"; ad esempio, il recupero di edifici dismessi o in

via di dismissione può pertanto prescindere dal fatto che si operi all'interno di "un'area urbana degradata" (TAR Lombardia, Milano, sez. 2[^], 23.1.2013, n. 194). Le azioni e gli obiettivi leggibili nel primo periodo del comma 9 costituiscono quindi l'elenco dei casi (si è dunque in presenza di **più** casi) nei quali è applicabile la normativa in esame;

b) che l'intervento edilizio utilizzabile (strumento per raggiungere l'obiettivo) può giungere fino ("**anche con interventi di**") alla demolizione e ricostruzione, ma ciò non significa che siano impediti altri interventi di recupero meno radicali od invasivi;

c) che, in relazione al disposto dell'art. 5 (l. 106/2011), comma 9, lettera **d**), la norma non impone l'armonizzazione architettonica con il fabbricato preesistente, bensì con la realtà architettonica del luogo (TAR Lombardia, Milano, sez. 2[^], 30.5.2013, n. 1417) considerata nell'odierno progetto;

d) che analogo criterio vale per le destinazioni d'uso "*compatibili o complementari*": queste ultime **non** sono quelle dell'originaria realtà; sono invece le destinazioni che il piano regolatore generale riconosce come proprie di quell'ambito (ancora TAR Lombardia or ora citata); al più, quelle che soddisfano la "*ratio espressa dalla norma*" (sentenza citata) "*che è quella di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e di superare la presenza di funzioni eterogenee e di tessuti edilizi disorganici*";

e) che i nuovi edifici e i servizi relativi debbano insistere sulle aree oggetto di riqualificazione.

Linearità di pensiero rispetto alle sottolineature interpretative dianzi riportate conduce inoltre a ritenere che:

f) i disposti della normativa statale in esame siano applicabili anche al solo fatto di destinare il patrimonio edilizio esistente, di cui consta il degrado, o la presenza di funzioni eterogenee, o la dismissione intervenuta o in corso (circa quest'ultima, va ricordato che essa è ritenuta sufficiente da TAR Lombardia, Milano, sez. 2[^], 30.5.2013, n. 1417), ad una nuova e diversa destinazione d'uso, purché "*compatibile o complementare*" nel senso poc'anzi segnalato; appare evidente il fatto che, in tal caso, più pregnante deve essere la motivazione, emergente negli atti, della condizione negativa in cui versa quel patrimonio edilizio, del fatto che occorre mutare la destinazione d'uso per perseguire l'obiettivo proposto dalla legge, dell'idoneità della nuova destinazione a riqualificare, delle ragioni per cui va ritenuta tale idoneità;

g) così come la dismissione (vedasi ancora il convincimento del TAR lombardo al riguardo), anche il degrado – che ha uno sviluppo inevitabile nel tempo – deve essere almeno "*in corso*", deve dunque aver manifestato la sua esistenza anche se non ancora pervenuta a condizioni eclatanti. Il concetto di degrado può quindi riferirsi non solo ad un fenomeno di tipo fisico (danneggiamento di infrastrutture e/o strutture), ma anche ad uno stato di evidente abbandono, che priva il bene della sua funzionalità ed utilità nel contesto urbano. Deve essere chiaro il fatto che quanto più ci si allontana dalle situazioni evidenti ed indiscutibili, tanto più cresce la necessità di individuare ed **enunciare negli atti** le ragioni obiettive che conducono a far ricadere il caso nella griglia legislativamente definita;

h) il fatto che la deroga sia ammessa per le altezze conduce, ovviamente, a **non** escludere che una maggiore altezza consenta un aumento del numero dei piani: se così non fosse (cioè, se si potesse elevare l'altezza, ma non aumentare il numero di piani) si perseguirebbe l'irrazionalità, anziché la riqualificazione razionalizzante di cui al primo periodo del comma 9 art. 5 legge n. 106/2011.

Si ribadisce, inoltre, che non è ipotizzabile compatibilità o complementarietà fra la destinazione d'uso agricola e le altre destinazioni d'uso; si ritiene quindi che non siano ammissibili trasformazioni – effettuate in applicazione della legge n. 106/2011 – nel territorio agricolo di piano regolatore generale, che determinino l'anzidetto mutamento.

2.3 Successiva gestione, certificato urbanistico.

Va ricordato che l'applicazione della legge n. 106/2011 ha come effetto l'approvazione di un "progetto in deroga", NON di una variante al piano regolatore.

Si ritiene pertanto opportuno che l'avvenuto impiego della legge n. 106/2011 nello specifico luogo del territorio comunale venga evidenziato con un simbolo negli atti del piano che consenta l'immediata percezione dell'avvenuta deroga; trattandosi di atto gestionale, ricognitivo di un indirizzo consiliare, a quanto dianzi indicato, si provvede mediante determinazione dirigenziale; il relativo certificato urbanistico darà atto dell'avvenuta applicazione della legge n. 106/2011, citando gli estremi della deliberazione consiliare comunale di approvazione.

In occasione di varianti urbanistiche interessanti i luoghi dell'intervento, spetta al Comune di recepire sotto il profilo della destinazione urbanistica quanto precedentemente assentito tramite la deroga.

Può anche sussistere il caso in cui la deroga ai sensi della legge n. 106/2011 sia concessa in relazione ad interventi che rientrano in varianti di livello strutturale o generale, già avviate dal Comune ma ovviamente non ancora concluse: anche in questo caso, l'approvazione della relativa variante dovrà dare atto del provvedimento precedentemente assunto in deroga.

2.4 Tempi di istruttoria

I progetti di cui alla legge n. 106/2011 sono per definizione complessi e richiedono una disamina tecnica e considerazioni articolate, diverse per più aspetti da quella propria dell'articolo 20 del DPR 380/2001. Si ritiene pertanto che, alla fase precedente la pronuncia del Consiglio Comunale, **non** siano applicabili i termini e i tempi relativi all'assenso del titolo edilizio ordinario.

2.5 Traccia di deliberazione del Consiglio comunale, eventuale "deliberazione quadro"

Si riporta di seguito una serie di indicazioni sintetiche che possono costituire l'ossatura della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione per un intervento in deroga ai sensi della legge n. 106/2011:

1. richiamo alla normativa;
2. descrizione del progetto;
3. richiamo alle tavole costituenti il progetto (le tavole possono anche non essere allegate tutte alla deliberazione, ma deve essere chiaro ed inequivocabile in che cosa consiste la deroga);
4. individuazione dell'interesse pubblico principale;
5. individuazione di altri eventuali interessi pubblici;
6. rapporto tra l'intervento e la casistica di cui all'articolo 5, comma 9, della legge;
7. definizione puntuale della deroga concessa;
8. approvazione di eventuali accordi che accompagnano il permesso di costruire.

Per quanto attiene all'eventuale adozione di una deliberazione di inquadramento, essa si rivela opportuna solo nel caso

in cui esista - o sia attesa - una pluralità di interventi. Al momento attuale risultano assunte deliberazioni di consiglio comunale di tale tipo predisposte dai Comuni di Torino e di Alessandria: esse sono rintracciabili sui rispettivi siti informatici.

L'Assessore
Alberto Valmaggia

UN CONFRONTO TRA DUE PROCEDURE DI LEGGE, CONCEPITE PER FAVORIRE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DEGRADATO	
<p>Legge 106 del 12 luglio 2011, art 15, commi 9-14 Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte in data 9 maggio 2012, n. 7/UOL</p>	<p>Legge Regionale n. 20 del 14 luglio 2009, così come modificato dalla Legge regionale n. 3 del 28 marzo 2013 Art 14, commi 1-6 bis</p>
<p>NOTA DI PRESENTAZIONE</p> <p>La circolare del maggio 2012 ha chiarito che si tratta di permessi edilizi in deroga rispetto al vigente PRG o suoi strumenti attuativi, rilasciati previa approvazione del relativo progetto edilizio di intervento da parte del Consiglio Comunale.</p> <p>Occorre, pertanto, che il progetto sia definito a livello edilizio e non solo urbanistico.</p> <p>Va anche sottolineato l'ambito di applicazione della norma, che si riferisce esclusivamente ai seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ "la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente"; ✓ "la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti"; ✓ "la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare". <p>Con "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso.</p> <p>Con "riqualificazione di aree urbane degradate" si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico.</p> <p>Resta pertanto del tutto esclusa l'applicazione della norma ad aree libere, di natura agricola o altra.</p> <p>La circolare dettaglia le procedura da seguire per il permesso edilizio in deroga</p> <p style="text-align: center;">PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA NORMA</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La norma si adatta anche ad interventi di dimensioni medio-piccole, pur non essendone precluso l'uso per interventi di maggiori dimensioni.</i> • <i>Occorre tenere presente che la procedura dà origine ad un permesso edilizio in deroga rispetto al vigente PRG: occorre pertanto che il progetto (e quindi l'intervento) sia già ad un sufficiente grado di definizione edilizia.</i> • <i>Si ricorda inoltre l'aspetto delle "destinazioni d'uso compatibili o complementari", tema trattato dalla circolare, ma che richiede comunque approfondimenti in sede locale.</i> • <i>Da valutare anche la dimensione della possibile premialità, da calcolare nella misura del 20% del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale o del 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Tali possibili incrementi sono da confrontare con gli incrementi consentiti, in alternativa, dalla LR 20/2009 smi.</i> 	<p>TESTO DELLA NORMA DI LEGGE (Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia)</p> <p>1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.</p> <p>2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.</p> <p>3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.</p> <p>4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato al titolo abilitativo previsto, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.</p> <p>5. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo</p>

destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

6 bis. **Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportino variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 17 bis, comma 5 della l.r. 56/1977.**

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA NORMA

- *Trova il suo migliore campo di applicazione in interventi di dimensione medio-grande, definibili appunto come "programmi di rigenerazione urbana".*
- *La norma prevede possibili premialità urbanistiche nella dimensione del 35% del volume o della SUL preesistente, secondo la destinazione d'uso dell'edificio esistente oggetto del programma di rigenerazione.*
- *Gli ambiti di intervento sono proponibili al Comune anche dai privati.*
- *L'approvazione della eventuale variante avviene con le procedure della "variante semplificata" di cui all'articolo 17bis della l.r. 56/1977.*
- *A processo compiuto, prende pertanto forma una variante urbanistica che dovrà poi essere attuata tramite le normali procedure edilizie di assenso.*
- *La norma non prevede particolari limitazioni relative alle destinazioni d'uso finali degli immobili, conseguenti al programma di rigenerazione.*
- *La norma si applica pertanto bene ad interventi non ancora definiti nei particolari di tipo edilizio, per i quali è opportuno definire, in via prioritaria, il corretto quadro urbanistico di riferimento.*

COMUNICATO REGIONALE SULL'APPLICAZIONE DEL REGIME TRANSITORIO DELLA L.R. 3/2013

Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia

Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"

Bollettino Ufficiale n. 22 del 30 / 05 / 2013

Ai Settori della Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia
 Alle Direzioni regionali
 Ai Comuni della Regione Piemonte
 Alle Province della Regione Piemonte
 Loro sedi

Premessa

Con l'approvazione della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e con la sua successiva entrata in vigore, avvenuta il 12 aprile u.s.,

- è stato aggiornato il quadro di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica, assegnando un nuovo ruolo al piano territoriale regionale e al piano paesaggistico regionale;
 - è stato modificato il sistema di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione provinciale, con il riconoscimento del Consiglio provinciale quale organo competente all'approvazione del piano;
 - sono state modificate le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti, precedentemente disciplinate rispettivamente dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e dalla legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1.

Pertanto, l'entrata in vigore della l.r. 3/2013, modifica o abroga le precedenti disposizioni, prevedendo una nuova procedura per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciali e disciplinando che l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle relative varianti sia di competenza comunale secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune.

Il legislatore ha provveduto a disciplinare, ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 (Disposizioni transitorie) della l.r. 3/2013, i casi relativi ai procedimenti di pianificazione territoriale provinciale e urbanistica già avviati con le procedure vigenti prima dell'entrata in vigore della legge di modifica e non ancora conclusi:

"Art. 89 (Disposizioni transitorie)

[...]

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

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

[...]."

Vengono di seguito chiarite alcune questioni applicative relative alle disposizioni dell'articolo 89, su riportato, in riferimento agli strumenti di pianificazione provinciale e comunale e alle relative varianti.

- **Procedure avviate degli strumenti di pianificazione territoriale provinciali**

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

Il comma 2 dell'articolo 89 prevede che i piani territoriali di coordinamento provinciale e le relative varianti che, **alla data dell'11 aprile 2013**, risultino avviati come dianzi indicato, concludano il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013. La deliberazione del Consiglio regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

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

In tale caso si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione provinciale che approva lo strumento di pianificazione territoriale, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

- **Procedure avviate degli strumenti urbanistici**

Per avvio del procedimento si intende che sia almeno intervenuta:

- la formale adozione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione programmatica o del progetto preliminare o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) dello strumento urbanistico per le varianti o per i nuovi piani adottati ai sensi della l.r. 56/1977;
- la formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente del documento programmatico per le varianti strutturali adottate ai sensi della l.r. 1/2007.

L'avvio del procedimento delle cosiddette "*varianti in itinere*", qualora concordemente ritenute necessarie dalla Regione e dal Comune ai fini del perfezionamento delle pratiche in corso, va riferito alla data di avvio dell'originario strumento urbanistico cui si riferiscono, in virtù delle loro intrinseche caratteristiche procedurali.

Pertanto, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 89, i procedimenti che **alla data dell'11 aprile 2013**, risultino avviati, come dianzi indicato, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

Tuttavia, la norma transitoria prevede la facoltà per il Comune di concludere il procedimento secondo quanto disciplinato dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013, adeguando anche i contenuti alle nuove disposizioni.

Tale facoltà può essere esercitata con riferimento alle varianti o ai nuovi piani regolatori avviati prima del 12 aprile 2013 con il procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, che si trovino nelle seguenti possibili condizioni:

1. Procedimento previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, per gli strumenti urbanistici e loro varianti con approvazione della Regione

1.1. fase comunale dell'iter:

1.1.1. I Comuni che, avendo avviato il procedimento formativo dello strumento urbanistico, come dianzi indicato, anteriormente alla data del 12 aprile 2013 e che **non abbiano ancora controdedotto alle osservazioni pervenute** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977 prima della modifica, possono proseguire e concludere la procedura ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 oppure **possono decidere di convocare la 1° conferenza di copianificazione e valutazione** sulla proposta tecnica di progetto preliminare secondo quanto innovato con la l.r. 3/2013, **per l'esame degli elaborati del progetto preliminare**, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare.

La conferenza di copianificazione e valutazione:

- se, a seguito dell'analisi del progetto preliminare, non ritiene necessarie modifiche ai documenti pubblicati, con l'esclusione di quelle meramente formali, decide di considerare valide le pubblicazioni effettuate, di consentire al Comune di controdedurre, modificando ove necessario gli elaborati e definendo la proposta tecnica del progetto definitivo, e di convocare la 2° conferenza di copianificazione e valutazione;
- se ritiene necessario introdurre modifiche sostanziali agli elaborati del progetto preliminare adottato, richiede al Comune di procedere con la nuova pubblicazione, con le relative controdeduzioni, con la definizione della proposta tecnica del progetto definitivo e con la successiva convocazione della 2° conferenza di copianificazione e valutazione.

In entrambi i casi si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

1.1.2. I Comuni che, avendo avviato il procedimento formativo dello strumento urbanistico, come dianzi indicato, anteriormente alla data del 12 aprile 2013 e che **abbiano già controdedotto alle osservazioni pervenute** e debbano adottare o abbiano già adottato il progetto definitivo, secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977 prima della modifica, possono trasmettere il piano o la variante alla Regione, concludendo la procedura ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

Qualora il Comune intenda avvalersi della procedura di copianificazione e valutazione prevista dalla l.r. 3/2013, **può convocare la 1° conferenza di copianificazione e valutazione** sulla proposta tecnica del progetto preliminare **per l'esame degli elaborati del progetto definitivo adottato**, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

Si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

1.2. fase dell'iter presso la Regione o presso il Comune per la fase controdeduttiva:

1.2.1. **Gli strumenti urbanistici attualmente nella fase istruttoria da parte della Regione o rinviati al Comune per le controdeduzioni** concludono il procedimento con l'esame e la successiva approvazione regionale; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

In tale condizione, se l'Amministrazione comunale intende concludere il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, deve:

- comunicare alla Regione la volontà di intraprendere il nuovo procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013;
- **avviare l'iter dalla 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

1.2.2. Infine, gli strumenti urbanistici trasmessi dai **Comuni alla Regione per l'approvazione, che hanno ricevuto la richiesta di integrazioni per l'avvio dell'istruttoria**, concludono il procedimento con l'esame e la successiva approvazione regionale; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

In tale condizione, se l'Amministrazione comunale intende concludere il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, deve:

- comunicare alla Regione la volontà di intraprendere il nuovo procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013;
- **avviare l'iter dalla 1° conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

Si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

2. Procedimento previsto dal titolo IV bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come introdotto dalla legge regionale n. 1 del 26 gennaio 2007 "Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

2.1. I Comuni che hanno concluso la 1° conferenza di pianificazione e stanno predisponendo il progetto preliminare o lo hanno già adottato o hanno già avviato la 2° conferenza, **proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della l.r. 56/1977** (come modificata dalla l.r. 1/2007) nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

2.2. Le Amministrazioni comunali che hanno avviato la 1° conferenza di pianificazione sul documento programmatico **proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della l.r. 56/1977** (come modificata dalla l.r. 1/2007) nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013; possono, comunque, avviare la nuova procedura disciplinata dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 convocando la 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare, adeguando anche i contenuti alle nuove disposizioni.

Su tale ultima soluzione va rilevato che:

- gli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare sono diversi dal documento programmatico e devono essere riadottati;
- le valutazioni geologiche e il relativo parere vengono espressi in conferenza, pertanto tutte le analisi sono da riadottare prima di procedere con la convocazione della 1° conferenza di copianificazione e valutazione al fine di integrare la proposta tecnica del progetto preliminare.

3. Procedimento previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, per le varianti agli strumenti urbanistici approvati dal comune ai sensi dell'articolo 17, comma 7

Con riferimento alle varianti parziali previste dall'articolo 17, comma 7 della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, per avvio del procedimento si intende la formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione di adozione della variante parziale o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale.

I procedimenti che **alla data dell'11 aprile 2013** risultino avviati, come dianzi indicato, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 e il Consiglio comunale approva la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

4. Contenuti formali della deliberazione

A mero titolo collaborativo si ricorda che l'approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, che vengono approvati ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 stessa, avviene ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013 ed è pertanto opportuno richiamare tale riferimento nella deliberazione.

Altri procedimenti

In relazione al procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi si ricorda che:

- come previsto dall'articolo 5, comma 13, l. b) della legge 106/2011, la l.r. 3/2013 ha attribuito alla Giunta comunale la competenza all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi conformi allo strumento urbanistico generale

vigente;

- come previsto dall'articolo 5, comma 8 della legge 106/2011, la l.r. 3/2013, ha integrato il procedimento urbanistico con il procedimento di valutazione ambientale strategica, già previsto dal d.lgs 152/2006, secondo il principio per il quale sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e che non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Ing. Livio Dezzani

COMUNICATO REGIONALE SULLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI

Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità

Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali.

Bollettino Ufficiale n. 44 del 31 / 10 / 2013

0. PREMESSA

1. CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE

2. ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA PERIMETRAZIONE

0. PREMESSA

La legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", come modificata dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e dalla legge regionale 12 agosto 2013, n. 17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", ha introdotto tra i contenuti del piano regolatore generale (Prg) la perimetrazione del centro o nucleo abitato.

L'articolo 12, prevede, infatti, al comma 2, numero 5 bis) che il Prg "determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi".

Al fine di chiarire i limiti che tale perimetrazione deve tracciare, occorre esplicitare le finalità per le quali questa è stata individuata; la perimetrazione del centro abitato viene infatti più volte richiamata nel testo della l.r. 56/1977 con i seguenti obiettivi:

1. **all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis)** è stabilito che le tavole del Prg contengano l'illustrazione del **rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis)**;
2. **all'articolo 14 bis, comma 3** è previsto che con gli elaborati della componente operativa del Prg conformativi della proprietà, siano definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono **gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del Prg, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto anche dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis)** (ovvero in relazione alla perimetrazione del centro abitato);
3. **all'articolo 17, comma 6**, relativamente ai requisiti delle varianti parziali, è previsto che **le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati**, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti;
4. **all'articolo 25, secondo comma, lettera n)** è previsto che il piano regolatore **individui e normi**, ove se ne ravvisi l'esigenza, **aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani**, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta;
5. **all'articolo 27, comma 5** è previsto che **i cimiteri debbano essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis)**;
6. **all'articolo 29, quarto comma** è previsto che **le norme relative alle fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali, laghi naturali o artificiali e zone umide**, previste al primo, secondo e terzo comma dell'articolo 29 **non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.**

La **procedura per la perimetrazione del centro o nucleo abitato** di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) è disciplinata all'articolo 81 della l.r. 56/1977.

1. CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE

Al fine quindi di applicare correttamente i disposti delle norme su elencate, vengono di seguito indicati i criteri da applicare per la perimetrazione del centro o nucleo abitato come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e rappresentato tra gli elaborati del Prg di cui all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis); tale individuazione può far parte di varianti almeno strutturali oppure essere adottata con Deliberazione Consiliare ai sensi e con le procedure dell'articolo 81 della l.r. 56/1977.

Il perimetro del centro abitato è costituito dalle aree edificate senza distinzione tra destinazioni d'uso, caratterizzate dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici, purché contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari (criterio ISTAT).

Sono escluse dal perimetro del centro abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

Il perimetro del nucleo abitato è invece costituito dalle aree edificate senza distinzione tra destinazioni d'uso, non necessariamente caratterizzate dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici, purché contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari (criterio ISTAT). Sono escluse dal perimetro del nucleo abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

Nel perimetro del centro o del nucleo abitato possono anche essere compresi spazi liberi ineditati, seppur di frangia e non interamente interclusi, se pubblici o di uso collettivo, esistenti ed utilizzati per destinazioni al servizio degli abitanti (es. piazze, parcheggi, aree verdi e parchi, campi sportivi, ecc.). Possono altresì essere comprese eventuali porzioni libere di territorio, interposte tra aree edificate, che per motivi infrastrutturali (es. strade, incroci o rotonde o svincoli, ferrovie ecc.) o evidenti cause geomorfologiche ed idrauliche (es. per acclività e/o per tratti di corsi d'acqua con relative fasce spondali) o per acclarata inidoneità geologico-idraulica (es. in Classe III di cui alla Circolare PGR 7/LAP/96) che pur essendo ineditabili possono rappresentare elementi di connessione tra più annucleamenti (che altrimenti risulterebbero separati o frammentati).

Non costituiscono né centro né nucleo abitato gli insediamenti sparsi senza distinzione tra destinazioni d'uso, nonché gli insediamenti formati da pochi edifici.

In casi particolari, possono essere perimetrati come nuclei gli insediamenti a varia destinazione, edificati in parti di territorio isolate, su aree di consistente superficie e con edifici di dimensioni consistenti, e già perimetrati come area normativa di PRG, tali da costituire un ambito edificato significativo.

In aggiunta ai precedenti criteri, nel caso vi sia già un'individuazione o una definizione delle aree edificate esistenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, i Comuni possono utilizzare tale definizione per avviare il processo di determinazione del centro abitato.

Un utile supporto iniziale per la perimetrazione può derivare dal confronto con la rilevazione del consumo di suolo effettuata dalla Regione nel 2012 (dati 2008) nell'ambito del progetto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>), con riferimento alla mappatura dell'Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU).

In particolare, per la Provincia di Torino si ritiene che la perimetrazione dei centri abitati, oltre a tenere conto dei criteri sopra richiamati, possa utilizzare come riferimento la delimitazione delle aree dense, di transizione e libere di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. A tal fine si auspica che tale delimitazione sia definita preliminarmente o contestualmente alla perimetrazione dei centri abitati.

Con particolare riferimento alla procedura di approvazione delle varianti parziali, di cui all'articolo 17 della l.r. 56/1977 e alla verifica del rispetto delle condizioni localizzative delle relative previsioni in rapporto al centro abitato, occorre precisare che nelle **more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune**, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale.

Si ricorda comunque l'opportunità e la convenienza che i Comuni si dotino quanto prima della perimetrazione con apposita deliberazione o in sede della prima variante strutturale avviata, anche al fine di agevolare l'espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali stesse.

2. ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA PERIMETRAZIONE

La perimetrazione del centro o dei nuclei abitati deve avvenire sulla base delle mappe catastali aggiornate; tale supporto può essere costituito sia dalla tavola catastale rappresentante gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, sia dalla tavola del Prg su base catastale (1:2.000 e/o 1:5.000), purché recante la rappresentazione degli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, con l'aggiornamento catastale più recente.

All'articolo 81 della l.r. 56/1977 è previsto che per la perimetrazione del centro o nucleo abitato si possano seguire due diversi procedimenti:

1. nel caso in cui la perimetrazione faccia parte di una **variante almeno strutturale**, ai sensi dell'articolo 17, comma 4, questa deve essere riportata sulle tavole di PRG in scala 1:2.000 o inferiori ed essere trasmessa alla Regione e alla Provincia contestualmente agli altri elaborati della variante, in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in formato cartaceo;
2. nel caso in cui la perimetrazione sia **adottata con Deliberazione Consiliare**, ai sensi dell'articolo 81, la documentazione, costituita almeno dalla planimetria della perimetrazione riportata su mappa catastale (rappresentata in scala 1:2000 o inferiori) e dalla relativa deliberazione comunale di adozione, deve essere trasmessa alla Regione (Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, C.so Bolzano, 44 - Torino), in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge, e in una copia cartacea, ai fini dell'espressione delle eventuali osservazioni regionali.

La Regione provvederà a verificare la completezza degli atti e a richiedere le eventuali integrazioni, interrompendo i termini di cui all'art. 81 della l.r. 56/77 che decorreranno nuovamente a far data dal ricevimento delle integrazioni.

Qualora entro sessanta giorni la Regione non esprima osservazioni, il Comune o la forma associativa **approva la perimetrazione con Deliberazione Consiliare**.

Qualora entro sessanta giorni la Regione esprima osservazioni per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche, il Comune può assumere **la Deliberazione Consiliare di approvazione della perimetrazione dichiarando espressamente l'integrale recepimento delle indicazioni formulate dalla Regione o acquisendo il**

definitivo parere favorevole della Regione da rendersi entro 60 giorni dal ricevimento della perimetrazione modificata.

La perimetrazione approvata è trasmessa alla Regione e alla Provincia competente in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in una copia cartacea.

Come previsto all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis), la perimetrazione individuata su base catastale deve essere riportata sulle tavole del Prg e confrontata con le previsioni urbanistiche dello stesso; pertanto, qualora si segua il procedimento di cui al precedente punto 2, si sottolinea l'opportunità di riportare la perimetrazione approvata sulle tavole del PRG vigente.

Si ricorda, infine, che nel caso della procedura di cui al precedente punto 2, la perimetrazione del centro abitato **non può caratterizzarsi come "piano o programma" e pertanto non è soggetta alla valutazione ambientale strategica.**

L'Assessore
Giovanna Quaglia

COMUNICATO REGIONALE SULLA CONVOCAZIONE DELLE CONFERENZE

Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile

Termini e modalità per la convocazione delle conferenze di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 e delle conferenze di servizi di cui all'articolo 16 bis e 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", nonché per la trasmissione della relativa documentazione tecnica
Bollettino Ufficiale n. 42S2 del 16 / 10 / 2014

*Ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte
Ai Presidenti delle Province della Regione Piemonte
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte
Loro Sedi*

L'applicazione ampia e generalizzata del metodo della copianificazione rappresenta una delle principali novità della Nuova Legge Urbanistica Regionale (NLUR), così come introdotta tramite le leggi regionali n° 3 e n° 17 del 2013, che hanno modificato la legge regionale n° 56 del 1977 "Tutela ed uso del suolo".

Altro punto centrale nel metodo della copianificazione è rappresentato dallo svolgimento in modo integrato delle procedure urbanistiche e di valutazione ambientale.

Come è noto, il principale strumento tramite il quale trova concreta attuazione la copianificazione è rappresentato dalle **Conferenze di copianificazione e valutazione**, di norma convocate dal Comune (o dalla forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica), cui spetta poi – al termine del processo di copianificazione – l'approvazione finale dello strumento urbanistico.

Per il corretto svolgimento delle Conferenze di copianificazione e valutazione è di centrale importanza la corretta gestione delle relative **convocazioni**, nonché la **trasmissione degli allegati tecnici e amministrativi**.

Con riferimento al tema delle convocazioni, si rileva che pervengono a questa Direzione convocazioni alle Conferenze di copianificazione e valutazione, predisposte dai Comuni o loro forme associative, nell'ambito dei procedimenti di approvazione del piano regolatore generale comunale e delle sue varianti generali e strutturali, con termini di ricezione spesso inadeguati per il corretto esame della documentazione predisposta.

Nello spirito della leale collaborazione tra Enti, si tiene a precisare che tali convocazioni risultano inevitabilmente irrituali e sono motivatamente contestabili da questa Amministrazione; inoltre, esse possono provocare la mancata partecipazione delle strutture della Direzione alle Conferenze convocate in modo inappropriato.

A tal proposito si rammenta che all'articolo 5, comma 3, del Regolamento regionale: "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'articolo 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come inserito dall'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1", approvato con decreto della Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R è previsto che: *"La convocazione è fatta con lettera raccomandata a/r., deve pervenire ai destinatari almeno 25 giorni prima della data di convocazione, deve indicare luogo, data e ora in cui si aprirà la Conferenza e l'oggetto della convocazione."* Tale previsione teneva conto del termine di 15 giorni per la pubblicazione del documento programmatico, previsto all'articolo 2, comma 4 della l.r. 1/2007, per consentire all'Amministrazione comunale di concludere la fase della pubblicazione e delle osservazioni prima dell'avvio della Conferenza di pianificazione.

Ora, l'articolo 15, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come recentemente modificata, prevede che: *"La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione."*

Il successivo comma 5 prevede, altresì, che: *"Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare."*

Alla luce di tale innovazione, occorre ribadire che, analogamente a quanto previsto in applicazione del Regolamento regionale sopra citato, **la convocazione per le Conferenze di copianificazione e valutazione, preventivamente concordata con i Settori di Copianificazione di questa Direzione, deve pervenire con termine non inferiore a 30 giorni dalla data fissata per lo svolgimento della prima seduta della Conferenza**; ciò al fine di consentire sia di prendere cognizione della documentazione proposta da parte degli Enti convocati, sia di svolgere la fase della pubblicazione e delle osservazioni prima dell'avvio della Conferenza di copianificazione e valutazione.

Si segnala, inoltre, che questa Direzione sta mettendo a punto un sistema informatico che consenta la trasmissione esclusivamente per via elettronica delle convocazioni e dei relativi allegati a tutti i Soggetti interessati dalle Conferenze.

Nell'attesa che tale sistema sia perfezionato, ritenendosi comunque opportuno utilizzare i sistemi informatici già disponibili, nei punti che seguono sono fornite indicazioni per:

o **Punto 1:** *Inviare le convocazioni alle Conferenze (con destinazione a tutti i Soggetti interessati dalla Conferenza);*

o **Punto 2:** *Trasmettere la documentazione eventualmente allegata alla convocazione (con destinazione alla sola Regione Piemonte, Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile)*

Si invitano pertanto le Amministrazioni comunali o le loro forme associative a trasmettere le convocazioni delle citate Conferenze di copianificazione e valutazione, nonché la relativa documentazione tecnica e amministrativa, con le seguenti modalità:

1. INVIO DELLA CONVOCAZIONE

Con riferimento a tutti i Soggetti convocati, la convocazione deve pervenire almeno 30 giorni di calendario prima della data di effettuazione della seduta della Conferenza esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC); si ricorda che deve essere allegato il documento originale di detta convocazione, in formato PDF/A, firmato digitalmente ai sensi di legge (non è quindi più necessario l'invio della raccomandata a/r);

la convocazione deve contenere l'elenco puntuale della documentazione tecnica e amministrativa allegata

(attestato di conformità), anch'esso in formato PDF/A, (firmato digitalmente ai sensi di legge, se costituente documento separato dalla convocazione) e l'indicazione della modalità scelta per la trasmissione della stessa (secondo quanto indicato al punto 2 seguente).

Con specifico riferimento alla Regione Piemonte, l'invio è rivolto ai seguenti indirizzi, aventi la finalità di consentirne la completa partecipazione dell'Ente tramite il suo rappresentante unico, ai sensi del comma 4, dell'articolo 15 bis della l.r. 56/77, che ha altresì l'onere di coinvolgere e trasmettere la documentazione alle altre direzioni regionali competenti a formulare pareri in merito alla proposta del Comune:

1. Presidente della Regione Piemonte, con posta elettronica ordinaria, (indirizzo: specialeb01@regione.piemonte.it);
2. Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità, con posta elettronica ordinaria (indirizzo: assessorato.valmaggia@regione.piemonte.it);
3. Direzione DB 0800 Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, sede di Torino, con posta certificata (indirizzo: programmazionestrategica-edilizia@cert.regione.piemonte.it);
4. Settore Progettazione, assistenza, copianificazione Territoriale di riferimento, da individuarsi tra:
 - Settori DB0823 Area metropolitana e DB0826 provincia di Torino, (indirizzo: urbanistica.metropolitana@regione.piemonte.it);
 - Settore DB0824 provincia di Alessandria, (indirizzo: urbanistica.alessandria@regione.piemonte.it);
 - Settore DB0825 provincia di Asti, (indirizzo: urbanistica.asti@regione.piemonte.it);
 - Settore DB0829 province di Biella e Vercelli, (indirizzo: urbanistica.biella_vercelli@regione.piemonte.it);
 - Settore DB0828 provincia di Cuneo, (indirizzo: urbanistica.cuneo@regione.piemonte.it);
 - Settore DB0827 province di Novara e VCO, (indirizzo: urbanistica.novara_verbania@regione.piemonte.it).

Si ricorda che ogni successiva convocazione deve pervenire agli Enti invitati in conferenza con le medesime modalità indicate e comunque con trasmissione tramite posta elettronica certificata.

2. INVIO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CONVOCAZIONE

Contestualmente alle convocazioni dovrà essere **trasmessa a tutti i Soggetti convocati** anche la relativa documentazione tecnica ed amministrativa.

Il materiale informatico, che corrisponde a quanto deliberato dagli Organi del Comune, deve essere consegnato in formato PDF/A e firmato digitalmente ai sensi di legge.

La documentazione dovrà corrispondere all'elenco puntuale (attestato di conformità) della documentazione tecnica e amministrativa allegata, unito alla convocazione.

Si ritiene che comunicare esclusivamente l'indirizzo internet dal quale scaricare la documentazione non assolve le incombenze previste a carico dell'Amministrazione comunale di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 15 della l.r. 56/77. Infatti, tali espresse disposizioni normative sono previste al fine di garantire la certezza e l'immodificabilità degli atti da esaminare e la relativa conservazione ai fini del procedimento.

Per la trasmissione ai Soggetti diversi dalla Regione Piemonte (ivi compresi Province, Soprintendenza, ARPA, ASL, Enti Parchi...) sarà l'Amministrazione comunale a scegliere la forma migliore, preventivamente concordata, per garantire la trasmissione della documentazione e la partecipazione dei soggetti invitati.

Si ricorda che - ai sensi delle norme vigenti - il sistema di trasmissione da prediligere consiste nella posta elettronica certificata (PEC): si fa presente tuttavia che i limiti attuali di tale sistema **rendono impossibili trasmissione di allegati con dimensione globale superiore a 35 MB, con invio ad un unico indirizzo.**

Come illustrato ai punti seguenti, è possibile la **trasmissione alla Regione** della documentazione sia in modalità informatica, sia su supporto fisico: la trasmissione in modalità informatica consente il contenimento dei tempi e delle spese di invio, rispondendo ai dettati della normativa nazionale e regionale in materia di *e-governement*.

Si chiarisce, infine, che con riferimento alla Regione, è richiesta la trasmissione della documentazione esclusivamente all'indirizzo della Direzione DB0800 e del Settore di Copianificazione Territoriale interessato, nel caso in cui non si utilizzi la piattaforma informatica di cui al successivo punto 2.2.

2.1 Trasmissione degli allegati tramite posta elettronica certificata

E' consigliabile trasmettere la documentazione come "allegato" alla convocazione, se ciò è consentito dalle caratteristiche tecniche dei materiali da trasmettere e dei sistemi di trasmissione elettronica (si ricorda che **la dimensione massima della documentazione che è possibile trasmettere via PEC è di 35 MB, con invio ad un unico indirizzo**).

In tali casi si chiede di allegare alla convocazione trasmessa via PEC anche la relativa documentazione tecnica e amministrativa, allegandone l'elenco puntuale (attestato di conformità), firmato digitalmente ai sensi di legge e attestante la conformità dei file trasmessi con l'originale deliberato.

2.2 Trasmissione degli allegati tramite piattaforma informatica (modalità sperimentale per l'invio della documentazione alla Regione)

Fermo restando l'obbligo di trasmettere la convocazione con posta elettronica certificata, in presenza di difficoltà nell'invio della relativa documentazione tramite PEC, la Regione Piemonte ha predisposto un'apposita piattaforma informatica **sperimentale**, utilizzabile gratuitamente da tutti i Comuni, per agevolare anche la contestuale trasmissione elettronica della documentazione allegata.

Utilizzando tale sistema, si supera il problema dato dalla "dimensione" della documentazione da trasmettere e si garantisce la ricezione della documentazione originale da parte della Regione, grazie all'utilizzo di credenziali riservate per l'accesso.

Le credenziali di accesso e le istruzioni per l'utilizzo dovranno essere richieste in via preliminare tramite e-mail inviata all'indirizzo: copianificazione@regione.piemonte.it

Si ribadisce che, in sede di trasmissione della documentazione, deve sempre essere allegato l'elenco puntuale (attestato di conformità) della documentazione tecnica e amministrativa, firmato digitalmente ai sensi di legge, attestante la conformità dei file trasmessi con l'originale deliberato.

Occorre evidentemente che la documentazione sia "caricata" nel sistema regionale contestualmente all'invio della convocazione: si suggerisce pertanto di avanzare la richiesta di accesso (primo passo nel sistema di caricamento) almeno sette giorni lavorativi prima dell'invio della convocazione.

In allegato alla presente le Amministrazioni trovano:

Allegato A: bozza di richiesta via e-mail dei Comuni alla Regione per ottenere l'assegnazione della password per accedere al sistema di trasmissione informatica alla Regione degli allegati tecnici alla convocazione della Conferenza di copianificazione e valutazione (in formato word editabile);

Allegato B: bozza della comunicazione che la Regione invia ai Comuni, con le credenziali e le informazioni per la Trasmissione degli allegati tramite piattaforma informatica.

2.3 Trasmissione su supporto fisico

Fermo restando l'obbligo di trasmettere la convocazione con posta elettronica certificata, in presenza di difficoltà nell'invio elettronico della relativa documentazione, questa potrà essere consegnata per le vie ordinarie alla Direzione DB0800 (sede di Torino), sotto forma di 1 copia cartacea conforme all'originale + 1 copia su supporto digitale (tipo CD o DVD), in tempo utile, almeno 30 giorni prima della data fissata per lo svolgimento della Conferenza, per consentire agli Enti convocati di prendere cognizione della documentazione proposta.

Il predetto CD o DVD dovrà contenere l'elenco puntuale (attestato di conformità) della documentazione tecnica e amministrativa, firmato digitalmente ai sensi di legge, attestante la conformità dei file contenuti nel supporto digitale con l'originale deliberato.

2.4 Trasmissione a soggetti diversi dalla Regione Piemonte

Come sopra illustrato, il sistema di trasmissione della documentazione, tramite il citato sistema informatico sperimentale, è per ora possibile solo verso la Regione.

Per ogni invio di documentazione ad altri Soggetti (ivi compresi Province, Soprintendenza, ARPA, ASL, Enti Parchi, ...) sarà l'Amministrazione comunale a scegliere la forma migliore, preventivamente concordata, per garantire la trasmissione della documentazione e la partecipazione dei soggetti invitati.

Si ribadisce che questa Direzione si sta adoperando per estendere anche agli altri Soggetti l'accesso al sistema informatico unificato di condivisione degli allegati.

3. TERMINI PER LE CONVOCAZIONI DELLE CONFERENZE DI SERVIZI

Per completezza, si ribadisce che i termini di convocazione per le Conferenze di servizi relative alle Varianti disciplinate dagli articoli 16 bis e 17 bis della l.r. n. 56/77, sono previsti dagli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Si suggerisce di concordare le date di dette Conferenze con i Settori Territoriali di riferimento.

ALLEGATI:

Allegato A: Bozza di richiesta via e-mail dei Comuni alla Regione per ottenere l'accesso alla piattaforma informatica per la trasmissione degli allegati (modalità sperimentale per l'invio della documentazione alla Regione);

Allegato B: Bozza della comunicazione e-mail che la Regione invia ai Comuni, in risposta alla email di cui all'Allegato A, con le istruzioni e le informazioni tecniche per l'accesso alla piattaforma informatica per la trasmissione degli allegati (modalità sperimentale per l'invio della documentazione alla Regione)- (punto 2.2).

L'Assessore
Alberto Valmaggia

Allegato A: Bozza di richiesta via e-mail dei Comuni alla Regione per ottenere l'accesso alla piattaforma informatica per la trasmissione degli allegati (modalità sperimentale per l'invio della documentazione alla Regione)

Alla Regione Piemonte

Direzione DB 0800

Indirizzo e-mail: copianificazione@regione.piemonte.it

Oggetto: convocazione di conferenza di copianificazione e valutazione; richiesta di accesso al sistema per la trasmissione per via telematica tramite piattaforma sperimentale degli allegati tecnici alla convocazione della seduta della Conferenza.

Il Comune di ha adottato con DCC n° del il PRG/Variante/.....

Dovendo provvedere, di conseguenza, alla convocazione della seduta della Conferenza di copianificazione e valutazione, richiede alla Direzione Regionale in indirizzo di poter accedere alla piattaforma sperimentale per la trasmissione degli allegati.

Il personale tecnico di riferimento è.....

L'Amministrazione Comunale

NB: IL TESTO EDITABILE (IN WORD) DI QUESTA BOZZA SI TROVA SUL SITO: www.plan.piemonte.it NELLA SEZIONE "Copianificazione"

Allegato B: Bozza della comunicazione e-mail che la Regione invia ai Comuni, in risposta alla email di cui all'Allegato A, con le istruzioni e le informazioni tecniche per l'accesso alla piattaforma informatica per la trasmissione degli allegati (modalità sperimentale per l'invio della documentazione alla Regione) - (punto 2.2).

All'Amministrazione Comunale di

La Vostra comunicazione, tramite la quale si manifesta l'intenzione di utilizzare l'apposito sistema informatico sperimentale per la trasmissione degli allegati tecnici alla convocazione della.....seduta dellaConferenza, è stata ricevuta in data

Nel ringraziare per il ricorso a tale forma semplificata e innovativa, si avvisa che successivamente alla presente arriverà una mail dalla casella di posta "Supporto Personal Share (supporto.csicloud@csi.it)", contenente il link per effettuare le operazioni di registrazione, inserendo le informazioni richieste come di seguito indicato:

1. Utilizzare come Nome utente (*Username*) il nome del comune (es. Username: Cuneo) e nel caso di comuni con nome composto unirne le parti con *underscore* "_" (Sant'Antonino_di_Susa);
2. Scegliere una password di 8 caratteri con almeno un numero.

Dopo aver effettuato la registrazione si può accedere direttamente al link <https://personalshare.csi.it>; al primo accesso verrà chiesto di scegliere un PIN numerico di 5 caratteri numerici che dovrà essere poi inserito ad ogni accesso successivo. Il dominio a cui il Comune accede è: Copianificazione_Regione_Piemonte.

Si forniscono inoltre le seguenti istruzioni operative:

- Il tempo di validità del link per la registrazione sulla piattaforma è di 72 ore, passate le quali è necessario richiedere una nuova abilitazione.
- Successivamente all'abilitazione viene creata dalla Regione la cartella per la condivisione dei documenti, riportante il nome del Comune, come comunicato da un messaggio automatico proveniente dall'indirizzo copianificazione@regione.piemonte.it.
- A questo punto il Comune può inserire la documentazione, che deve essere compattata nel minor numero possibile di file (si consiglia di compattare più file in un unico *zip*).
- ATTENZIONE si consiglia di attivare il sistema e caricare i file prima di trasmettere la convocazione della Conferenza, al fine di rispettare i 30 giorni previsti dal Comunicato regionale.
- I file di consegna devono essere in formato ".pdf/a" e firmati digitalmente dai professionisti (urbanista, geologo, ecc) e dai responsabili del procedimento (formato .p7m).
- Nella documentazione inviata deve essere presente un documento chiamato "attestato di conformità", anch'esso firmato digitalmente dal responsabile del procedimento, attestante l'elenco analitico della documentazione tecnica e la conformità dei file trasmessi con l'originale approvato.
- Il periodo di permanenza della documentazione allocata nella piattaforma suddetta sarà il tempo necessario all'Amministrazione regionale per trasferire i dati nell'archivio regionale condiviso. Una volta che i file sono stati scaricati, l'abilitazione viene revocata. Per tale motivo, ad ogni nuovo invio di documentazione legato alle normali fasi pianificatorie, sarà necessario effettuare una nuova richiesta di accesso al sistema tramite e-mail alla casella copianificazione@regione.piemonte.it.

Con **Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417**

"Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"

è stato approvato il primo provvedimento attuativo della l.r. 56/77 scaricabile all'indirizzo:

<http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2014/17/siste/00000173.htm>