legautonomie
associazione autonomie locali
PAVIA via Roma n. 10 ♦ tel. 0382.304846 ♦ fax 0382.34635 ♦ e mail: pavia@legautonomie.it

LEGGE REGIONALE
11 marzo 2005 n. 12
Legge per il governo del territorio

testo aggiornato al 18 settembre 2012

INDICE

PARTE I
Pianificazione del territorio

Titolo I
Oggetto e criteri ispiratori

Art. 1 Oggetto e criteri ispiratori

Titolo II
Strumenti di governo del territorio

Capo I
Disposizioni generali

Art. 2 Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale
Art. 3 Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni
Art. 4 Valutazione ambientale dei piani
Art. 5 Osservatorio permanente della programmazione territoriale

Capo II
Pianificazione comunale per il governo del territorio

Art. 6 Pianificazione comunale
Art. 7 Piano di governo del territorio
Art. 8 Documento di piano
Art. 9 Piano dei servizi
Art. 10 Piano delle regole
Art. 10-bis Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti
Art. 11 Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica
Art. 12 Piani attuativi comunali
Art. 13 Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio
Art. 14 Approvazione dei piani attuativi e loro varianti Interventi sostitutivi

Capo III
Piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 15 Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale
Art. 16 Conferenza dei comuni, delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette
Art. 17 Approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale
Art. 18 Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale

Capo IV
Piano territoriale regionale

Art. 19 Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale
Art. 20 Effetti del piano territoriale regionale Piano territoriale regionale d'area
Art. 21 Approvazione del piano territoriale regionale Approvazione dei piani territoriali regionali d'area
Art. 22 Aggiornamento del piano territoriale regionale

Capo V
Supporto agli enti locali

Art. 23 Supporto agli enti locali
Art. 24 Erogazione di contributi

Capo VI
Disposizioni transitorie per il Titolo II

Art. 25 Norma transitoria
Art. 26 Adeguamento dei piani

PARTE II
Gestione del territorio

Titolo I
Disciplina degli interventi sul territorio

Capo I
Disposizioni generali

Art. 27 Definizioni degli interventi edilizi
Art. 28 Regolamento edilizio
Art. 29 Procedura di approvazione del regolamento edilizio
Art. 30 Commissione edilizia
Art. 31 Albo dei commissari ad acta
Art. 32 Sportello unico per l'edilizia
Art. 32-bis Adempimenti del comune

Capo II
Permesso di costruire

Art. 33 Trasformazioni soggette a permesso di costruire
Art. 34 Interventi su beni paesaggistici
Art. 35 Caratteristiche del permesso di costruire
Art. 36 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire
Art. 37 Competenza al rilascio del permesso di costruire
Art. 38 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
Art. 39 Intervento sostitutivo
Art. 40 Permesso di costruire in deroga

Capo III
Denuncia di inizio attività

Art. 41 Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività
Art. 42 Disciplina della denuncia di inizio attività

Capo IV
Contributo di costruzione

Art. 43 Contributo di costruzione
Art. 44 Oneri di urbanizzazione
Art. 45 Scomputo degli oneri di urbanizzazione
Art. 46 Convenzione dei piani attuativi
Art. 47 Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria
Art. 48 Costo di costruzione

Capo V
Sanzioni

Art. 49 Sanzioni
Art. 50 Poteri regionali di annullamento e di inibizione

Capo VI
Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali

Art. 51 Disciplina urbanistica
Art. 52 Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie
Art. 53 Sanzioni amministrative
Art. 54 Determinazione delle variazioni essenziali

Titolo II
Norme per il governo delle acque e per la difesa del suolo nei sottobacini idrografici della Regione Lombardia – Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici

Art. 55 Attività regionali per il governo delle acque, la difesa del suolo e la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici

Art. 55-bis Progetti strategici di sottobacino idrografico
Art. 56 Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale di coordinamento provinciale
Art. 57 Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio
Art. 58 Contributi ai comuni e alle province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici

Titolo III
Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

Art. 59 Interventi ammissibili
Art. 60 Presupposti soggettivi e oggettivi
Art. 61 Norma di prevalenza
Art. 62 Interventi regolati dal piano di governo del territorio
Art. 62-bis Norma transitoria

Titolo IV
Attività edilizie specifiche

Capo I
Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Art. 63 Finalità e presupposti
Art. 64 Disciplina degli interventi
Art. 65 Ambiti di esclusione

Capo II
Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi

Art. 66 Localizzazione e rapporto di pertinenza
Art. 67 Disciplina degli interventi
Art. 68 Utilizzo del patrimonio comunale
Art. 69 Regime economico

Capo III
Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi

Art. 70 Finalità
Art. 71 Ambito di applicazione
Art. 72 Rapporti con la pianificazione comunale
Art. 73 Modalità e procedure di finanziamento

Capo III-bis
Norme per la conversione di coperture in cemento amianto

Art. 73-bis Disciplina degli interventi

Titolo V
Beni Paesaggistici

Capo I
Esercizio delle funzioni regionali

Art. 74 Dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree ed immobili
Art. 75 Modificazioni e integrazioni degli elenchi dei beni soggetti a tutela
Art. 76 Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale
Art. 77 Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione
Art. 78 Commissioni regionali
Art. 79 Adempimenti della Giunta regionale

Capo II
Autorizzazioni e sanzioni

Art. 80 Ripartizione delle funzioni amministrative
Art. 81 Istituzione delle commissioni per il paesaggio
Art. 82 Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Art. 83 Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio
Art. 84 Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici
Art. 85 Supporto agli enti locali
Art. 86 Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi

Titolo VI
Procedimenti speciali e discipline di settore

Capo I
Disciplina dei programmi integrati di intervento

Art. 87 Programmi integrati di intervento
Art. 88 Ambiti e obiettivi
Art. 89 Interventi su aree destinate all'agricoltura
Art. 90 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
Art. 91 Attivazione dei programmi integrati di intervento
Art. 92 Approvazione dei programmi integrati di intervento
Art. 93 Attuazione dei programmi integrati di intervento
Art. 94 Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero
Art. 94-bis Trasformazione urbanistica del territorio e permesso di costruire

Capo II
Altri procedimenti speciali

Art. 95 Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento
Art. 95-bis Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
Art. 96 Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n 10 «Piano territoriale d'area Malpensa Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000»
Art. 97 Sportello unico per le attività produttive
Art. 97-bis Recupero delle aree non residenziali dismesse
Art. 98 Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico
Art. 98-bis Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa
Art. 99 Norma finanziaria

Titolo VII
Disposizioni transitorie e finali

Art. 100 Norma generale di riferimento
Art. 101 Programmi pluriennali di attuazione
Art. 102 Piano territoriale paesistico regionale
Art. 102-bis Norme speciali di salvaguardia
Art. 103 Disapplicazione di norme statali
Art. 104 Abrogazioni

Allegato A

Parte I
Pianificazione del territorio

Titolo I
Oggetto e criteri ispiratori

Art. 1
Oggetto e criteri ispiratori.

1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia.

2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

3. La Regione, nel rispetto dei principi di cui al comma 1 e dei criteri di cui al comma 2, provvede:
a) alla definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili;
b) alla verifica di compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge con la pianificazione territoriale regionale;
c) alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l'introduzione di forme di contabilità delle risorse;
d) all'attività di pianificazione territoriale regionale.

3-bis. La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove, attraverso gli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici [1].

Titolo II
Strumenti di governo del territorio

Capo I
Disposizioni generali

Art. 2
Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale.

1. Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.

2. I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.

3. I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

4. Il piano territoriale regionale e i piani territoriali di coordinamento provinciali hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante [2].

5. Il governo del territorio si caratterizza per:
a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

[1] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[2] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 3
Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni.

1. La Regione, in coordinamento con gli enti locali, cura la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato, di seguito denominato SIT, al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale, di pianificazione del territorio e all'attività progettuale. Il SIT è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli enti medesimi e aggiornato in modo continuo. Gli elaborati dei piani e dei progetti approvati dagli enti locali, inseriti sulle basi geografiche fornite dal SIT, vengono ad esso conferiti in forma digitale per ulteriori utilizzazioni ai fini informativi.

2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali sono riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti, per potersi tra loro confrontare e permettere analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, nonché per consentire le attività di valutazione di cui all'articolo 4.

3. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, con proprio provvedimento, le modalità di concertazione e partecipazione degli enti locali e di eventuali soggetti specializzati nello sviluppo del SIT, nonché le modalità di trasmissione dei dati.

4. La Regione promuove la conoscenza del SIT e dei suoi contenuti; tutti i dati raccolti dal SIT sono pubblici e possono essere richiesti da chiunque. Tutti i dati sono inoltre liberamente consultabili tramite apposito sito web pubblico, creato e aggiornato a cura della Giunta regionale [3].

5. Il SIT fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini e vi possono confluire informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica [4] [5].

Art. 4
Valutazione ambientale dei piani.

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2-bis, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinquies e 3-sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT [6] [7].

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione [8].

2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS

---

[3] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[4] Si veda la Delib.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1562: "Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato" e la Delib.G.R. 25 luglio 2007, n. 8/5174, Schema tipo di Accordo di partecipazione all'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale della Lombardia a supporto del Sistema Informativo Territoriale integrato.
[5] Si vedano il D. Dirig. reg. 10 novembre 2006, n. 12520 e il D. Dirig. reg. 21 dicembre 2007, n. 16285 per l'Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi del presente articolo.
[6] Comma così modificato prima dall'art. 12, comma 1, lettera a), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3 e poi dall'art. 13, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[7] Vedi la Delib.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351, la Delib.G.R. 27 dicembre 2007, n. 8/6420, la Delib.G.R. 18 aprile 2008, n. 8/7110, la Delib.G.R. 11 febbraio 2009, n. 8/8950, la Delib.G.R. 30 dicembre 2009, n. 8/10971, la Delib.G.R. 10 novembre 2010, n. 9/761, la Delib.G.R. 20 aprile 2011, n. 9/1587 e la Delib.G.R. 25 luglio 2012, n. 9/3836.
[8] Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12. Si veda la Delib.G.R. 13 giugno 2008, n. 8/7452, Piano Territoriale Regionale d'Area "Navigli Lombardi" – Avvio del procedimento di approvazione.

di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) [9].

2-ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione [10].

2-quater. Relativamente agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetti ad approvazione regionale, la valutazione ambientale, la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, ove previste, sono svolte in modo coordinato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, commi 10 e 11, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale). Con regolamento regionale sono definiti i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma [11].

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

3-bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o programma [12].

3-ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3-bis, deve possedere i seguenti requisiti:
a) separazione rispetto all'autorità procedente;
b) adeguato grado di autonomia;
c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile [13].

3-quater. L'autorità competente per la VAS:
a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio [14].

3-quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia) possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c) della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 (Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle unioni di comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali) [15].

3-sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o, alle condizioni di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della L.R. n. 19/2008, con la rispettiva comunità montana [16].

---

[9] Comma aggiunto dall'art. 13, comma 1, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[10] Comma aggiunto dall'art. 13, comma 1, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[11] Comma aggiunto dall'art. 13, comma 1, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[12] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[13] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[14] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[15] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[16] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4-bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:
a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale [17].

4-ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'articolo 6 della L.R. n. 2/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma [18].

Art. 5
Osservatorio permanente della programmazione territoriale.

1. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, costituisce presso la competente Direzione generale l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, al quale partecipano anche rappresentanti degli enti locali. L'Osservatorio, anche con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal SIT di cui all'articolo 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione. L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta, in particolare relativamente all'applicazione delle norme in materia di governo del territorio; la relazione contiene altresì eventuali indicazioni utili all'aggiornamento ed all'interpretazione della legislazione e dei regolamenti e segnala eventuali problematiche inerenti all'attuazione degli strumenti di pianificazione; la relazione è trasmessa al Consiglio regionale ed alla Giunta regionale [19].

Capo II
Pianificazione comunale per il governo del territorio

Art. 6
Pianificazione comunale.

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:
a) il piano di governo del territorio;
b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Art. 7
Piano di governo del territorio.

1. Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:
a) il documento di piano;
b) il piano dei servizi;
c) il piano delle regole.

2. La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio atto le modalità per la pianificazione comunale, anche in relazione a quanto disposto dagli articoli 3 e 4 [20].

---

[17] Comma aggiunto dall'art. 13, comma 1, lettera c), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[18] Comma aggiunto dall'art. 13, comma 1, lettera c), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[19] Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera d), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[20] Si vedano, anche, la Delib.G.R. 29 dicembre 2005, n. 8/1681, Modalità per la pianificazione comunale, la Delib.G.R. 1° ottobre 2008, n. 8/8138, Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti e la Delib.G.R. 3 dicembre 2008, n. 8/8579, Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati.

3. La Giunta regionale, per i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti, ferma restando la possibilità per gli stessi di avvalersi della disciplina ordinaria, acquisito il parere della commissione consiliare competente, definisce, con propria deliberazione, i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10, differenziando la disciplina in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici [21].

Art. 8
Documento di piano.

1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:

a) il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti [22];
c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale[23];
c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);
d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva [24];
e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2 [25];
e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi [26];
e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito [27];

---

21 Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera e), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
22 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera f), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
23 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera g), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
24 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera h), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
25 Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera i), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
26 Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera i), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
27 Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera i), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.

Art. 9
Piano dei servizi.

1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato [28].

1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista [29].

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi

[28] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera j), L.R. 14 marzo 2008, n. 4. Si veda la Delib.G.R. 24 luglio 2008, n. 8/7741 per l'individuazione dei commi di cui al presente comma.
[29] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera k), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale [30].

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblica Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. [31]

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione.

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale [32].

---

[30] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera l), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[31] La Corte costituzionale, con sentenza 23 marzo 2006, n. 129 (Gazz. Uff. 5 aprile 2006, n. 14 - prima serie speciale) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.
[32] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera m), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 10
Piano delle regole.

1. Il piano delle regole:
a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
e) individua:
   1) le aree destinate all'agricoltura;
   2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
   3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi 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) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
d) altezze massime e minime;
e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
f) destinazioni d'uso non ammissibili;
g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali [33].

4. Il piano delle regole:
a) per le aree destinate all'agricoltura:
   1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salva-guardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
   2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
   3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

[33] Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera n), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 10-bis
Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti.

1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.

2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3. Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità , le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:
a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità ; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità , nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;
b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;
d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
f) individua:
    1. le aree destinate all'agricoltura;
    2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
    3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:
    1. detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
    2. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agroforestali e ambientali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle stesse [34].

Art. 11
Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

1. Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 3.

2. Sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In caso di avvalimento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.

2-bis. I comuni possono determinare nel documento di piano i criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio

[34] Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera o), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva amministrazione comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, consensualmente previsti nel piano dei servizi del comune stesso [35].

3. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 1, commi da 21 a 24, della legge 15 dicembre 2004, n. 308 (Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio. [36]

4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni [37].

5. Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e ini iniziative di edilizia residenziale pubblica, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 [38] [39].

Art. 12
Piani attuativi comunali.

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

2. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale, di cui all'articolo 9, comma 10.

3. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura [40].

5. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

---

35 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera p), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
36 La Corte costituzionale, con sentenza 23 marzo 2006, n. 129 (Gazz. Uff. 5 aprile 2006, n. 14 - prima serie speciale) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.
37 Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera q), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
38 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera r), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
39 Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
40 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera s), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 13
Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio.

1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal consiglio comunale. In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento [41].

2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.

4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale [42].

5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa [43].

5-bis Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto, nei confronti della Regione, a quanto previsto nel comma 7, secondo periodo [44]

6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.

---

[41] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera t), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[42] Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettere a) e b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[43] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera u), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[44] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. c), punto 1), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera v), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

7-bis. Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, venga pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell'amministrazione comunale [45].

8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo.

9. La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale [46].

11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale [47].

12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi. [48]

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.

14. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono avvalersi della provincia per la redazione degli atti di PGT; i comuni inclusi in una comunità montana possono avvalersi della comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti con convenzione. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori. In tal caso resta ferma la procedura di approvazione in capo ai singoli comuni.

14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune [49].

Art. 14
Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclu-

[45] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. a), della L.R. 3 ottobre 2007, n. 24 e poi così modificato dall'art. 3, comma 9, lett. a), L.R. 22 febbraio 2010, n. 11.
[46] Comma così sostituito dall'art. 14, comma 1, lettera c), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[47] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera w), L.R. 14 marzo 2008, n. 4. Si veda, anche, il Comunicato 26 maggio 2008, n. 107, Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei PGT.
[48] Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. c), punto 2), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[49] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera x), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

sione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti. [50]

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio [51].

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero la giunta comunale nei restanti comuni approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate. [52]

4-bis. [Il PGT può stabilire i casi in cui i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale e approvati dal consiglio comunale, con applicazione della procedura di cui ai precedenti commi] [53].

5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12. [54]

6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.

8. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 7, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

10. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al comma 9, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

11. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

12. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

---

[50] Comma così modificato prima dall'art. 1, comma 1, lett. d), punto 1), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi dall'art. 16, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[51] Comma così modificato dall'art. 14, comma 2, lettere a) e b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[52] Comma così modificato prima dall'art. 1, comma 1, lett. d), punto 2), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi dall'art. 16, comma 1, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[53] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera y), L.R. 14 marzo 2008, n. 4 e poi abrogato dall'art. 16, comma 1, lettera c), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[54] Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), punto 3), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

Capo III
Piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 15
Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.

2. Il PTCP, per la parte di carattere programmatorio:
a) definisce, avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;
b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla provincia e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della program-mazione regionale ritenute necessarie;
c) indica elementi qualitativi a scala provinciale o sovracomunale, sia orientativi che prevalenti, secondo le qualificazioni della presente legge, per la pianificazione comunale e dispone i contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che devono essere previsti nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi;
d) definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico, con le adeguate opere di rinverdimento e piantagione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale [55];
e) stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione, di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'articolo 18;
f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale, definendone i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico, in particolare delle opere di riqualificazione del sistema verde locale [56];
g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni;
h) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni.

3. In ordine alla tutela ambientale, all'assetto idrogeologico e alla difesa del suolo, il PTCP definisce l'assetto idrogeologico del territorio secondo quanto disposto dall'articolo 56.

4. Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti [57].

5. Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13.

---

[55] Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera z), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[56] Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera aa), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[57] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera bb), L.R. 14 marzo 2008, n. 4. Si veda, anche, la Delib.G.R. 19 settembre 2008, n. 8/8059: "Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento provinciale".

6. Per la parte inerente alla tutela paesaggistica, il PTCP dispone quanto previsto dall'articolo 77, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può inoltre individuare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale. Fino all'approvazione del PTR, i PTCP sono approvati o adeguati, per la parte inerente alla tutela paesaggistica, in coerenza con le previsioni del PTPR e nel rispetto dei criteri a tal fine deliberati dalla Giunta regionale [58].

7. Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico-ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; la provincia coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio delle aree regionali protette, fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18 [59].

7-bis. Il PTCP può individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del PTCP anche finalizzate all'attuazione della perequazione territoriale intercomunale e alla copartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione. Le azioni di coordinamento sono definite dalla provincia, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTCP, che devono in ogni caso prevedere forme di informazione pubblica e di comunicazione alla Regione in ordine all'intervenuta approvazione. L'efficacia delle previsioni oggetto delle azioni di coordinamento rimane definita dalle disposizioni dettate dalla presente legge in riferimento alle previsioni del PTCP [60].

Art. 16
Conferenza dei comuni, delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette.

1. In ciascuna provincia è istituita, a cura della provincia stessa, una conferenza dei comuni, delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette i cui territori di competenza ricadono anche parzialmente nel territorio provinciale, avente funzioni consultive e propositive nell'ambito delle materie trasferite alle province attinenti al territorio e all'urbanistica. La conferenza provvede alla definizione delle modalità operative e gestionali inerenti alla redazione del piano dei servizi di livello sovracomunale, al conferimento in forma digitale degli elaborati di piano, all'ottimizzazione organizzativa per l'acquisizione ed alla gestione del sistema delle conoscenze e degli indicatori di monitoraggio [61].

2. Alla conferenza partecipano i sindaci dei comuni e i presidenti delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette o loro delegati; alle sedute della conferenza partecipano, senza diritto di voto, il presidente della provincia, il vicepresidente e l'assessore competente, se delegato.

3. La conferenza elegge tra i suoi componenti un presidente ed approva un regolamento per il suo funzionamento entro novanta giorni dal suo insediamento. Il regolamento deve prevedere che la conferenza sia convocata anche su proposta della provincia, nonché la possibilità di articolare la conferenza per ambiti territoriali delimitati in relazione a specifiche tematiche.

4. Al fine di procedere all'elezione del presidente della conferenza, il presidente della provincia convoca e presiede la prima seduta della conferenza stessa; sino all'approvazione del regolamento, le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza degli enti locali rappresentati.

Art. 17
Approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. In fase di predisposizione del PTCP, la provincia assicura, anche in forme definite con proprio atto, la partecipazione attiva dei comuni, delle comunità montane, degli enti gestori delle aree regionali protette interessati ai sensi dell'articolo 16, comma 1, degli altri enti locali, ivi comprese le altre province interessate, delle autonomie funzionali, delle parti sociali, degli ordini professionali, delle associazioni ambientaliste o portatrici di interessi diffusi, anche mediante forme diverse di partecipazione e persegue la coerenza degli obiettivi di piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali enti ed acquisite in via pre-

[58] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera cc), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[59] Si veda la Delib.G.R. 27 dicembre 2007, n. 8/6421: Criteri ed indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei Piani territoriali di Coordinamento Provinciale.
[60] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera dd), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[61] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera ee), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

ventiva; a tal fine la provincia svolge consultazioni con detti enti, secondo modalità dalla stessa determinate, che devono in ogni caso prevedere, a favore degli enti consultati, un termine congruo per inoltrare le proprie proposte.

2. Nella medesima fase di predisposizione, la provincia può chiedere alla Regione apposita consultazione diretta ad approfondire le risultanze di suo interesse della programmazione e pianificazione regionale, anche in relazione agli indirizzi di cui all'articolo 1, comma 3.

3. Il PTCP è adottato dal consiglio provinciale, previo parere obbligatorio della conferenza di cui all'articolo 16, dal quale la provincia può discostarsi in base a puntuale motivazione; detto parere è espresso entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali s'intende reso in senso favorevole.

4. Il PTCP adottato è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, tramite deposito presso la segreteria della provincia; il provvedimento di adozione è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, presso l'albo dei comuni e degli altri enti locali interessati, con indicazione della sede presso la quale chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Il piano adottato è pubblicato dai comuni tramite affissione all'albo, entro cinque giorni dalla ricezione da parte della provincia, del provvedimento di adozione; dell'avvenuta pubblicazione e dei termini iniziali e finali della medesima è data notizia alla provincia.

5. Il provvedimento di adozione del PTCP è altresì pubblicato, con le indicazioni di cui al comma 4, sul Bollettino Ufficiale della Regione, a cura della provincia, che vi provvede entro il termine massimo di quindici giorni dalla ricezione dell'ultima comunicazione dei comuni attestante l'inizio della pubblicazione presso gli albi comunali sull'intero territorio provinciale.

6. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, chiunque vi abbia interesse può presentare alla provincia le proprie osservazioni sul piano.

7. Successivamente alla sua adozione e in ogni caso contestualmente alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, il PTCP adottato è trasmesso dalla provincia alla Giunta regionale, che, entro centoventi giorni dal ricevimento degli atti, ne verifica, garantendo comunque il confronto con la provincia interessata, la conformità alla presente legge e la compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionale. In tale fase la Regione verifica le proposte di aggiornamento o modifica della propria programmazione presentate dalla provincia e determina in merito con deliberazione di Giunta regionale. In caso di assenso alla modifica, la provincia sospende l'esame del piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione, della modifica o aggiornamento dell'atto di pianificazione o programmazione regionale oppure richiede la conclusione della fase di valutazione; in tal caso le parti del PTCP la cui efficacia è subordinata all'accettazione da parte della Regione della modifica della propria programmazione o pianificazione acquistano efficacia con l'approvazione definitiva della modifica stessa da parte della Regione. Decorso il termine di centoventi giorni, la fase di valutazione del piano della provincia da parte della Regione si intende conclusa favorevolmente, fatte salve le parti relative alle proposte di modifica alla pianificazione o programmazione regionale aventi carattere prevalente ai sensi dell'articolo 20, comma 5.

8. La giunta provinciale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzioni alle osservazioni, nonché di modifiche conseguenti a richieste regionali.

9. Il consiglio provinciale, entro centoventi giorni dal loro ricevimento, esamina le proposte di controdeduzioni e di modifiche di cui al comma 8 decide in merito ed approva il PTCP [62].

10. Il PTCP acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura della provincia. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione degli atti del PTCP in forma digitale. Il piano, definitivamente approvato, è depositato presso la segreteria provinciale [63].

11. Il PTCP disciplina modalità semplificate per l'approvazione di modifiche concernenti la correzione di errori materiali e l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi da esso previsti e gli aspetti di ambito locale che non incidano sulle strategie generali del piano. Per tali modifiche non è richiesto il parere della conferenza di cui all'articolo 16, né la valutazione da parte della Regione.

---

[62] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera ff), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[63] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera gg), L.R. 14 marzo 2008, n. 4. Si veda, anche, il Comunicato 26 maggio 2008, n. 107, Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei PGT.

12. L'approvazione, con la partecipazione e l'assenso della provincia interessata, di strumenti di programmazione negoziata previsti dalla vigente legislazione o la conclusione di intese ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), comportano automatica variante al PTCP.

13. La provincia assicura ampia informazione e diffusione delle varianti introdotte ai sensi del comma 12.
14. Le varianti al PTCP, diverse da quelle di cui ai commi 11 e 12, sono approvate con la medesima procedura prevista per la sua approvazione, limitando l'informazione e la consultazione degli enti locali unicamente a quelli territorialmente interessati.

Art. 18
Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:
a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77;
b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;
c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;
d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

3. Le previsioni del PTCP concernenti la realizzazione, il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione, nei seguenti casi:
a) qualora costituiscano diretta attuazione di interventi previsti come prioritari nel piano territoriale regionale, a norma dell'articolo 20, comma 4;
b) qualora il carattere prioritario di tali interventi sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della provincia, dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale; in tal caso la previsione del PTCP acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del piano territoriale regionale che reca il riconoscimento di priorità;
c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l'ente gestore del parco regionale interessato e con la Regione, anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione ambientale da realizzarsi contemporaneamente alla realizzazione della suddetta infrastruttura.

Capo IV
Piano territoriale regionale

Art. 19
Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale.

1. Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77.

2. In particolare, il PTR:

a) indica:
   1) gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;
   2) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale con particolare attenzione al loro inserimento nel paesaggio e nel territorio rurale e forestale [64];
   3) i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, della disciplina delle aree regionali protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;
   4) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, secondo quanto disposto dall'articolo 55, comma 1, lettera a);
b) definisce, in base agli elementi di cui alla lettera a):
   1) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
   2) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, secondo quanto disposto dall'articolo 55, comma 4, lettera b) [65];
   3) gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;
   4) gli obiettivi prioritari di interesse regionale di cui all'articolo 20, comma 4;
c) individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e in particolare:
   1) forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di limitazione delle possibilità di sviluppo, nonché modalità di compensazione ambientale ed energetica, per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi; a tal fine la Regione si avvale di fondi propri o indica le modalità per suddividere solidalmente tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti [66];
   2) modalità di aggiornamento ed adeguamento efficaci e flessibili dei suoi contenuti, in considerazione dell'evoluzione del programma regionale di sviluppo, della programmazione socio-economica e settoriale regionale, nazionale e comunitaria, nonché in relazione agli atti di programmazione approvati e alle iniziative attivate;
   3) modalità di espletamento contestuale e coordinato delle procedure previste per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano.

---

[64] Numero così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera hh), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[65] Lettera così modificata dall'art. 12, comma 1, lettera c), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[66] Numero così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera ii), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 20
Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area.

1. Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario.

2. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

3. Nella continuità degli obiettivi principali, il piano è suscettibile di modifiche, integrazioni, adeguamenti, anche conseguenti ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dagli enti locali e dagli altri enti interessati, con le modalità previste dall'articolo 21.

4. Le previsioni del PTR concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché inerenti all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla L.R. n. 86/1983, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione. In caso di difformità tra il PTR e la pianificazione di aree naturali protette, all'atto della presentazione del piano per l'approvazione il Consiglio regionale assume le determinazioni necessarie ad assicurare la coerenza tra detti strumenti, prevedendo le eventuali mitigazioni e compensazioni ambientali in accordo con l'ente gestore del parco.

5. Le previsioni di cui al comma 4 hanno, qualora ciò sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP ovvero nel PGT. In tal caso la previsione del piano costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto, quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi, conservando la previsione efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano.

6. Qualora aree di significativa ampiezza territoriale siano interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovraregionale, il PTR può, anche su richiesta delle province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d'area, che disciplini il governo di tali aree. Tale piano approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio-economici ed infrastrutturali da perseguirsi, detta i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse finanziarie e dispone indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio, anche con riferimento alle previsioni insediative, alle forme di compensazione e ripristino ambientale, ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso. Le disposizioni e i contenuti del piano territoriale regionale d'area hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei comuni e delle province compresi nel relativo ambito. Il PGT di detti comuni è assoggettato alla procedura di cui all'articolo 13, comma 8 [67].

7. Il piano territoriale regionale d'area è approvato con le procedure di cui all'articolo 21, comma 6. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, può deferire in tutto o in parte l'elaborazione del piano alla provincia o alle province territorialmente interessate, o comunque avvalersi della collaborazione di tali enti. In tal caso il piano territoriale regionale d'area, per le aree ivi comprese, ha natura ed effetti di PTCP, sostituendosi a quest'ultimo e da esso venendo recepito, previo parere favorevole del consiglio provinciale interessato. La deliberazione della Giunta regionale di adozione del piano d'area specifica i casi in cui il piano sia dotato di tale particolare efficacia.

7.-bis.Fino all'approvazione del PTR previsto dall'articolo 19, la giunta regionale, con apposita deliberazione, può dar corso all'approvazione di piani territoriali regionali d'area, secondo le procedure di cui

[67] Si veda la Delib.G.R. 13 giugno 2008, n. 8/7452, Piano Territoriale Regionale d'Area "Navigli Lombardi" – Avvio del procedimento di approvazione.

all'articolo 21, comma 6. Trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 6, secondo e terzo periodo, e 7 del presente articolo, nonché le procedure di valutazione ambientale di cui all'articolo 4. [68]

Art. 21
Approvazione del piano territoriale regionale. Approvazione dei piani territoriali regionali d'area.

1. La Giunta regionale, almeno sessanta giorni prima dell'assunzione della determinazione di procedere all'elaborazione del PTR o sua variante, pubblica avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione regionale. Separato avviso viene trasmesso alle province e alla Conferenza regionale delle autonomie, di cui all'articolo 1, comma 16, della legge regionale 5 gennaio 2000, n 1 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 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»). Nei sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, tutti i soggetti interessati possono formulare proposte utili alla predisposizione del PTR o sua variante, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. La Giunta regionale esamina le proposte ricevute e valuta gli elementi utili dei quali intende tenere conto nella elaborazione del PTR o sue varianti, individuando altresì le modalità con le quali consultare tutti i soggetti interessati al piano in quanto portatori di interessi diffusi nonché le altre forme di partecipazione di soggetti pubblici e privati, anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano. La Giunta regionale predispone il piano e lo sottopone al Consiglio regionale per la sua adozione [69].

2. Il PTR o sua variante, una volta adottato, è soggetto a pubblicazione-pubblicizzazione con le stesse forme e modalità di cui al comma 1. Tutti i soggetti interessati, singolarmente o riuniti in associazioni, consorzi, organismi rappresentativi qualificati, possono presentare, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, osservazioni in ordine al PTR adottato o sua variante.

3. La Giunta regionale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzione al Consiglio regionale.

4. Il Consiglio regionale, entro novanta giorni dal ricevimento delle proposte di cui al comma 3, decide in merito alle stesse e approva il PTR o sua variante.

5. Il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

6. L'istruttoria del piano d'area avviene sentiti i comuni, le province e gli enti gestori delle aree regionali protette interessate, riuniti in apposita conferenza; il piano territoriale regionale d'area, attuativo del PTR, è approvato dalla Regione. A tal fine:
a) la Giunta regionale pubblica avviso di avvio del procedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione regionale, individuando altresì forme integrative di pubblicizzazione, in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio interessato e delle opere ed interventi di interesse regionale da programmarsi;
b) una volta adottato, il piano è depositato per un periodo di trenta giorni presso la segreteria della Giunta regionale per la presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
c) la Giunta regionale esamina le osservazioni, si pronuncia nel merito e trasmette al Consiglio regionale il provvedimento per la definitiva approvazione;
d) il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 22
Aggiornamento del piano territoriale regionale.

1. Il PTR è aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale, approvati ai sensi degli articoli 6 e 9-bis della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di

[68] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. e), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12. Si veda la Delib.G.R. 13 giugno 2008, n. 8/7452, Piano Territoriale Regionale d'Area "Navigli Lombardi" – Avvio del procedimento di approvazione.
[69] Si veda la Delib.C.R. 30 luglio 2009, n. VIII/874, Adozione del Piano Territoriale Regionale. Si veda, anche, la Delib.G.R. 16 dicembre 2009, n. 8/10840.

sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea [70].

2. La Giunta regionale è autorizzata, per le finalità previste dal presente articolo, nonché dagli articoli 19 e 20, a conferire incarichi professionali, anche al fine di effettuare ricerche, acquisire e realizzare dotazioni strumentali e pubblicazioni.

Capo V
Supporto agli enti locali

Art. 23
Supporto agli enti locali.

1. La Giunta regionale assicura agli enti locali, che intendono avvalersene, idonea collaborazione tecnica e a tal fine individua la struttura operativa preposta e le modalità di svolgimento del servizio in modo da garantire agli enti locali un riferimento unico.

2. La Giunta regionale promuove, inoltre, corsi di formazione al fine di assicurare le necessarie professionalità per la predisposizione degli atti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge.

3. La Giunta regionale, di concerto con le province e i comuni, promuove iniziative per la divulgazione dei contenuti, delle procedure e degli strumenti previsti dalla legge.

Art. 24
Erogazione di contributi.

1. La Regione, al fine di favorire la predisposizione, da parte dei piccoli comuni individuati ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia), degli strumenti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge, eroga contributi per la redazione della necessaria documentazione conoscitiva, che deve integrarsi nel SIT di cui all'articolo 3, nonché per la redazione da parte delle province dei rispettivi piani territoriali di coordinamento e relativi aggiornamenti.

1-bis. La Regione eroga altresì contributi in conto capitale ai comuni, nonché alle forme associative tra comuni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), per la redazione dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge e per la dotazione dei relativi supporti tecnologici. [71]

2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, determina annualmente i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui ai commi 1 e 1-bis [72]. [73]

Capo VI
Disposizioni transitorie per il Titolo II

Art. 25
Norma transitoria.

1. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2012, salvo quanto disposto dall'articolo 26, comma 3-quater. Fino all'adeguamento dei PRG vigenti, a norma dell'articolo 26, e comunque non oltre il predetto termine, i comuni, ad eccezione di quelli di cui al comma 2, possono procedere unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata, di progetti in variante ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previo

---

[70] Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera d), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[71] Comma aggiunto dall'art. 3, comma 4, lett. a) della L.R. 27 febbraio 2007, n. 5.
[72] Comma modificato dall'art. 3, comma 4, lett. b) della L.R. 27 febbraio 2007, n. 5.
[73] Si vedano la Delib.G.R. 18 aprile 2007, n. 8/4589, Criteri e modalità per l'erogazione agli enti locali di contributi; la Delib.G.R. 9 aprile 2008, n. 8/7050: "Determinazioni in merito ai contributi ai Comuni per la formazione dei Piani di Governo del Territorio; la Delib.G.R. 20 maggio 2009, n. 8/9481 e la Delib.G.R. 10 febbraio 2010, n. 8/11364 per Determinazioni inerenti la modalità di erogazione di contributi ai Comuni per la formazione dei Piani di Governo del Territorio.

parere vincolante della Regione qualora non sia vigente il PTCP e con l'applicazione dell'articolo 97, [comma 4] [74], della presente legge, nonché di varianti nei casi di cui all'articolo 2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio) e di piani attuativi in variante, con la procedura di cui all'articolo 3 della predetta L.R. n. 23/1997. Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche di adeguamento agli studi per l'aggiornamento del quadro del dissesto di cui all'elaborato 2 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, predisposti secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 1, e agli studi per la definizione del reticolo idrico, previa valutazione tecnica da parte delle competenti strutture regionali in base alle rispettive discipline di settore, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della L.R. n. 23/1997 trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lett. i). Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche non di competenza comunale, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della L.R. n. 23/1997, trova applicazione anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva [75]. Fino all'adeguamento, il piano dei servizi di cui all'articolo 9 può essere approvato, nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune [76].

1-bis Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i comuni possono procedere, altresì, all'approvazione di varianti finalizzate al perfezionamento di strumenti urbanistici già approvati dalla Regione, ovvero dagli stessi comuni, acquisita la verifica di compatibilità da parte della provincia, con esplicito rinvio a successiva disciplina integrativa. Le varianti sono adottate dal consiglio comunale e approvate secondo le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 4, 5, 5-bis, 7, 9, 10, 11 e 12 [77].

2. I comuni, il cui strumento urbanistico generale sia stato approvato anteriormente all'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico), sino all'approvazione del PGT non possono dar corso all'approvazione di varianti di qualsiasi tipo, del piano dei servizi, nonché di piani attuativi in variante e di atti di programmazione negoziata di iniziativa comunale, con esclusione delle varianti dirette alla localizzazione di opere pubbliche da assumersi con la procedura di cui all'articolo 3 della L.R. n. 23/1997.

3. Ai piani territoriali di coordinamento provinciali, ai piani urbanistici generali e loro varianti, nonché ai piani attuativi già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi, sino alla relativa approvazione, le disposizioni vigenti all'atto della loro adozione, fermo restando quanto disposto dall'articolo 36, comma 4 [78].

4. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, i piani territoriali di coordinamento provinciali conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'articolo 18 della presente legge.

5. Sono fatti salvi e possono essere rilasciati i titoli abilitativi all'edificazione in esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata cui si riferiscono. I soggetti interessati possono procedere mediante denuncia di inizio attività all'esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione.

6. Gli atti di approvazione di varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti, assunti in violazione di quanto previsto ai commi 1 e 2, possono essere annullati in applicazione dell'articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A) e della Delib.G.R. 7 aprile 2000, n. 6/49509 (Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'art. 3, comma 39, della L.R. 5 gennaio 2000, n. 1) [79].

7. In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale, con apposita deliberazione di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali

---

[74] Parole soppresse dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 1), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[75] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 2), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[76] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 10 marzo 2009, n. 5, dall'art. 21, comma 1, lettera a), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7 e dall'art. 12, comma 1, lettera e), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[77] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 3), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[78] Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 4), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[79] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera jj), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento. Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma [80].

8. Fino all'approvazione del piano dei servizi la misura degli oneri di urbanizzazione è determinata con applicazione della normativa previgente.

8.bis. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 3 della L.R. n. 23/1997, fatta eccezione per i comuni interessati dalle opere essenziali previste dal dossier di candidatura EXPO 2015, nei quali i piani sono adottati e approvati dalla giunta comunale, con applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 14 (Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 6), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.).

8.ter.Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i piani di zona redatti ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e gli interventi finanziati in attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di cui all'articolo 3, comma 52, lettera a), della L.R. n. 1/2000 e relativi programmi annuali, qualora comportino variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, sono adottati dal consiglio comunale e approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 4, 5, 5-bis, 7, 9, 10, 11 e 12 [81].

8.quater. Gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti approvati ai sensi dei commi1e3 acquistano efficacia a seguito della pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, dell'avviso di approvazione definitiva [82].

8.quinquies. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche dei PRG vigenti, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune [83].

8-sexies. Nei comuni definiti a fabbisogno acuto, critico ed elevato dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica, sino all'approvazione del PGT, possono essere autorizzati, in deroga alle previsioni del vigente piano regolatore generale, i seguenti interventi:

a) interventi di trasformazione di edifici esistenti, nel rispetto della volumetria preesistente per l'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata; nel caso di edifici a destinazione produttiva con volumetria superiore a diecimila metri cubi, il recupero può essere assentito entro il predetto limite massimo;
b) interventi di nuova costruzione, localizzati su aree destinate a servizi, nell'ambito di piani attuativi, ivi compresi i programmi integrati di intervento previsti dal vigente piano regolatore generale, per l'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato);
c) interventi diretti di nuova costruzione da realizzarsi su aree destinate a servizi, comprese quelle a vincolo decaduto, dal vigente piano regolatore generale, nei limiti dell'indice medio di zona per la destinazione residenziale, per l'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata di cui alla L.R. n. 14/2007.

---

[80] Comma così modificato prima dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 5), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 10 marzo 2009, n. 5. I criteri e le modalità per l'approvazione dei Programmi Integrati, previsti dal presente comma, sono stati approvati con Delib.G.R. 6 maggio 2009, n. 8/9413.

[81] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 6), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12

[82] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 6), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

[83] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f) (indicata erroneamente nel B.U. come lettera c), punto 6), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentiti esclusivamente a mezzo di rilascio del permesso di costruire, previo accertamento, ad opera del comune, della coerenza dell'intervento con l'assetto urbanistico esistente, nonché della ricorrenza di sufficienti dotazioni urbanizzative, in particolare gli spazi a verde e per il giuoco di effettiva fruibilità e comunque garantendo la dotazione minima complessiva di aree per servizi pari a diciotto metri quadrati per abitante [84].

8-septies. I proprietari di edifici diversi da quelli funzionali all'agricoltura o ricadenti al di fuori delle aree agricole, che siano demoliti, oppure il cui uso divenga oggettivamente incompatibile, in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono ricostruire un nuovo edificio in deroga agli strumenti di pianificazione comunale, previa deliberazione del consiglio comunale ed apposita convenzione, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale [85].

8-octies. Il consiglio comunale individua gli edifici le cui destinazioni d'uso siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, determinandone gli usi ammissibili in ragione degli impatti ambientali attesi. Con il medesimo atto si provvede alle eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche necessarie per garantire la funzionalità degli immobili interessati dalla realizzazione di tali infrastrutture [86].

8-nonies. Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, i comuni possono individuare nei piani regolatori generali vigenti gli ambiti territoriali nei quali è consentita ovvero vietata la localizzazione di attività , espressamente individuate dagli stessi comuni, suscettibili di determinare situazioni di disagio a motivo della frequentazione costante e prolungata dei luoghi. I comuni definiscono contestualmente la disciplina necessaria per assicurare il corretto inserimento delle attività nel contesto urbano e in particolare la disponibilità di aree per parcheggi. Le determinazioni sono assunte a mezzo di variante ai sensi del comma 1, secondo la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della L.R. n. 23/1997 che trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i) [87].

Art. 26
Adeguamento dei piani.

1. Le province deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro piani territoriali di coordinamento provinciali vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e procedono all'approvazione di tutti gli atti di PGT secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge. [Per i comuni con popolazione inferiore a quindicimila abitanti, tale obbligo di adeguamento decorre dalla data di entrata in vigore della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 7, comma 3] [88].

3. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di approvazione del PGT entro il 15 settembre 2009, dandone immediata comunicazione alla Regione. Decorso inutilmente tale termine, la Giunta regionale, sentito il comune interessato e accertatane l'inattività, nomina un commissario ad acta che provvede in luogo dell'ente [89].

3-bis. La disposizione di cui all'articolo 13, comma 7-bis, si applica anche ai procedimenti di approvazione del PGT in corso alla data di entrata in vigore della disposizione stessa [90].

3-ter. Fatta comunque salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31 marzo 2010, per i comuni che alla medesima data non hanno adottato il PGT non trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 1, ad eccezione del primo periodo, nonché del secondo, limitatamente ai progetti di variante di cui allo sportello unico per le attività produttive; non trovano altresì applicazione le disposizioni di cui ai commi 1-bis, 2, 7, e 8-nonies del medesimo articolo 25. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica ai comuni interessati dalle opere essenziali previste dal dossier di condidatura Expo 2015. È sempre ammessa l'approvazione, ai sensi della

---

84 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera kk), L.R. 14 marzo 2008, n. 4 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera d), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.
85 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera kk), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
86 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera kk), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
87 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera e), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.
88 Periodo soppresso dall'art. 1, comma 1, lettera ll), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
89 Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera f), L.R. 10 marzo 2009, n. 5. Si veda, anche, la Delib.G.R. 29 luglio 2009, n. 8/9963.
90 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. b), della L.R. 3 ottobre 2007, n. 24.

L.R. n. 23/1997, delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico, di carattere sanitario, socio-sanitario, assistenziale o sociale, anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. È sempre ammessa altresì l'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) e dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 92, comma 4 [91].

3-quater. I comuni che alla data del 30 settembre 2011 non hanno adottato il PGT non possono dar corso all'approvazione di piani attuativi del vigente PRG comunque denominati, fatta salva l'approvazione dei piani già adottati alla medesima data [92].

4. Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento i piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti.

[91] Comma aggiunto dall'art. 21, comma 1, lettera b), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[92] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera f), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

Parte II
Gestione del territorio

Titolo I
Disciplina degli interventi sul territorio

Capo I
Disposizioni generali

Art. 27
Definizioni degli interventi edilizi.

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare 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 con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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) interventi di 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica [93] [94];

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
   1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
   2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
   3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
   4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
   5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
   6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

---

[93] Si veda l'art. 22, comma 1, L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.

[94] La Corte costituzionale, con sentenza 21 - 23 novembre 2011, n. 309 (Gazz. Uff. 30 novembre 2011, n. 50, 1a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'ultimo periodo della presente lettera nella parte in cui esclude l'applicabilità del limite della sagoma alle ristrutturazioni edilizie mediante demolizione e ricostruzione.

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

7-bis) Gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito [95];

f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli 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. [96]

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività già presentate al comune alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 28
Regolamento edilizio.

1. Il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità alla presente legge, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;
b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisionali di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto [97];
f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30;
i-bis) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali [98];
i-ter) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici [99].

2. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Art. 29
Procedura di approvazione del regolamento edilizio.

1. Il regolamento edilizio è adattato e approvato dal consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2,3e4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente [100].

---

[95] Punto aggiunto dall'art. 17, comma 2, L.R. 18 aprile 2012, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[96] La Corte costituzionale, con sentenza 23 marzo 2006, n. 129 (Gazz. Uff. 5 aprile 2006, n. 14 - prima serie speciale) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.
[97] Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera mm), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[98] Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera nn), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[99] Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera nn), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[100] Comma così modificato prima dall'art. 1, comma 1, lett. g) della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi dall'art. 1, comma 1, lettera oo), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 30
Commissione edilizia.

1. I comuni hanno facoltà di prevedere l'istituzione della commissione edilizia. In tal caso il regolamento edilizio comunale determina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione edilizia ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa, anche nel caso di acquisizione dello stesso in via preliminare alla presentazione dell'istanza.

Art. 31
Albo dei commissari ad acta.

1. Ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo regionale in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale è istituito presso la Giunta regionale un albo dei commissari ad acta, articolato per sezioni.

2. La Giunta regionale stabilisce i criteri e le modalità per la formazione, la gestione e l'articolazione dell'albo.

3. Ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo provinciale in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale, ogni provincia istituisce, a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP, un albo dei commissari ad acta, articolato per sezioni.

Art. 32
Sportello unico per l'edilizia.

1. I comuni possono affidare la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.

2. I comuni, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.

3. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. n. 447/1998, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

4. Lo sportello unico per l'edilizia, laddove costituito, provvede in particolare:
a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge n. 241/1990;
c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio compreso il rilascio dell'attestato relativo alla certificazione energetica degli edifici [101];
d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
a) il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
c) i pareri della commissione edilizia, se istituita, e della commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80.

6. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80.

---

[101] Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera pp), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 32-bis
Adempimenti del comune [102]**.**

1. Nell'ambito delle procedure di cui ai capi II e III, il comune, dietro corresponsione dei diritti amministrativi e delle spese dovuti, è tenuto a corredare d'ufficio le domande di permesso di costruire o le denunce di inizio attività di tutti i certificati il cui rilascio è di sua competenza.

Capo II
Permesso di costruire

Art. 33
Trasformazioni soggette a permesso di costruire.

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 6 del D.P.R. 380/2001, nonché dai commi 3 e 3-bis e dall'articolo 41 [103].

2. [Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
a) interventi di manutenzione ordinaria;
b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
e) strutture temporanee di cantiere] [104].

3. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

3-bis. Nei casi di realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini idrici assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione, l'autorizzazione di cui all'articolo 36, comma 3, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava) è rilasciata anche ai fini dell'esecuzione dei relativi scavi [105].

Art. 34
Interventi su beni paesaggistici.

1. Per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 33, comma 1, l'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal comune ai sensi dell'articolo 80, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'articolo 82.

Art. 35
Caratteristiche del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto al capo quarto del presente titolo.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

---

[102] Articolo aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera g), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[103] Comma così modificato prima dall'art. 1, comma 1, lettera qq), L.R. 14 marzo 2008, n. 4 e poi dall'art. 12, comma 1, lettera h), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[104] Comma abrogato dall'art. 12, comma 1, lettera i), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.
[105] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera rr), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

4. La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.

4-bis. A seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale [106].

Art. 36
Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, il dirigente della competente struttura regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.

4. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto nella parte prima della presente legge, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente per la approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione [117]

Art. 37
Competenza al rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale ovvero, laddove costituito, dallo sportello unico per l'edilizia nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati.

Art. 38
Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dal D.P.R. 380/2001, parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica [107].

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione [108].

---

[106] Comma aggiunto dall'art. 21, comma 1, lettera c), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[107] Comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[108] Comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

3. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazio-ne tecnico-giuridica dell'intervento richiesto [109].

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3 [110].

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 32, comma 5, il competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14 ter e 14 quater della legge n. 241/1990. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del D.Lgs. n. 42/2004.

7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

7-bis. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Fatta salva la facoltà di rateizzazione, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsto dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10 [111].

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di centomila abitanti, nonché, per i comuni fino a centomila abitanti, in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 40, comma 1.

10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 10-bis e 10-ter [112].

---

[109] Comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[110] Comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera d), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[111] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera ss), L.R. 14 marzo 2008, n. 4 e poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera e), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[112] Comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera f), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

10-bis. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il rilascio del relativo atto di assenso deve avvenire entro i termini previsti dal comma 3. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifuto [113].

10-ter. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4, del D.P.R. 380/2001. Il termine di cui al comma 7 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifuto [114].

Art. 39
Intervento sostitutivo.

1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

2. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 1, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990.

4. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

5. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Art. 40
Permesso di costruire in deroga.

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso [115]

3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990.

---

113 Comma aggiunto dall'art. 15, comma 1, lettera g), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
114 Comma aggiunto dall'art. 15, comma 1, lettera g), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
115 Comma prima modificato dall'art. 1, comma 1, lett. i), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi così sostituito dall'art. 15, comma 2, L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Capo III
Denuncia di inizio attività

Art. 41
Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività [116].

1.Ferma restando l'applicabilità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei casi e nei termini previsti dall'articolo 19 della legge 241/1990 e dall'articolo 5, comma 2, lettera c), del D.L. n. 70/2011. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3-bis. Gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal titolo III della parte II [117].

2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, è data facoltà all'interessato di presentare comunicazione di eseguita attività sottoscritta da tecnico abilitato, per varianti che non incidano sugli indici urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali comunicazioni costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo abilitativo dell'intervento principale e possono essere presentate al comune sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori [118].

Art. 42
Disciplina della denuncia di inizio attività.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.

2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a co-

---

116 Rubrica così sostituita dall'art. 15, comma 3, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
117 Comma prima sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. j), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12 e poi così modificato dall'art. 15, comma 3, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
118 Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera j), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

municare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio [119].

7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
b) accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'articolo 41;
c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma 9, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'articolo 82.

12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge n. 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela competa allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A) [120].

Capo IV
Contributo di costruzione

Art. 43
Contributo di costruzione.

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un

[119] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera tt), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[120] Comma così modificato dall'art. 21, comma 1, lettera d), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.

minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. [La Giunta regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione] [121] [122] [123].

2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:
a) risorse regionali;
b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:
   1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;
   2) comuni capoluogo di provincia;
   3) parchi regionali e nazionali;
c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;
d) altre risorse [124] [125].

2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2-bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2-bis 1 [126] [127].

2-bis 3. All'introito delle somme derivanti dall'applicazione del comma 2 bis 1 si provvede con l'UPB 3.4.10 «Introiti diversi» iscritta allo stato di previsione delle entrate del bilancio per gli esercizi finanziari 2010 e 2011. A partire dal 2012 ai suddetti introiti si provvede con l'UPB 4.5.202 «Assegnazioni e trasferimenti da altri soggetti» iscritta allo stato di previsione delle entrate del bilancio per l'esercizio finanziario 2012 e successivi [128].

2-bis 4. Alle spese derivanti dall'applicazione del comma 2-bis 1. si provvede con le risorse stanziate all'UPB 3.7.1.3.35 «Sistemi agricoli e filiere agroalimentari» iscritta allo stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 2010 e successivi [129].

2-ter. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15 [130].

Art. 44
Oneri di urbanizzazione.

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, pre-

[121] Periodo abrogato dall'art. 21, comma 1, lettera e), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[122] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera uu), L.R. 14 marzo 2008, n. 4. Le linee guida previste dal presente comma sono state definite con Delib.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 e con Delib.G.R. 10 febbraio 2010, n. 8/11297.
[123] Vedi, anche, il D. Dirig. reg. 18 marzo 2009, n. 2609 e il D. Dirett. reg. 15 novembre 2010, n. 11517.
[124] Comma aggiunto dall'art. 21, comma 1, lettera f), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[125] Vedi, anche, la Delib.G.R. 10 febbraio 2010, n. 8/11297 e il D. Dirett. reg. 15 novembre 2010, n. 11517.
[126] Comma aggiunto dall'art. 21, comma 1, lettera f), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[127] Vedi, anche, il D. Dirett. reg. 15 novembre 2010, n. 11517.
[128] Comma aggiunto dall'art. 21, comma 1, lettera f), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7 e poi così sostituito dall'art. 7, comma 4, lettera a), L.R. 16 luglio 2012, n. 12 entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[129] Comma aggiunto dall'art. 21, comma 1, lettera f), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[130] aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera uu), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

sidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.

10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.

10-bis. I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta percento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria [131].

11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.

13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività [132].

14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed

[131] Comma aggiunto dall'art. 17, comma 3, L.R. 18 aprile 2012, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[132] Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera k), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata [133].

16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge n. 865/1971.

17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge n. 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative. [134].

Art. 45
Scomputo degli oneri di urbanizzazione.

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (legge quadro in materia di lavori pubblici). I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Art. 46
Convenzione dei piani attuativi.

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione 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. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al

[133] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera vv), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[134] Si veda la Delib.G.R. 27 dicembre 2006, n. 8/3951: Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a inteventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale [135];

c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 47
Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria.

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 48
Costo di costruzione.

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale. [136]

5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.

6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5.

7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

Capo V
Sanzioni

Art. 49
Sanzioni.

1. Le sanzioni previste dalla normativa statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività, a norma dell'articolo 41, in mancanza dei requisiti richiesti o, comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati.

---

[135] Lettera così modificata dall'art. 21, comma 1, lettera g), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
[136] modificato dall'art. 1, comma 1, lett. k), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

2. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 50, i poteri sostitutivi regionali in materia di repressione degli abusi edilizi sono esercitati dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

Art. 50
Poteri regionali di annullamento e di inibizione.

1. Chiunque abbia interesse può richiedere alla Giunta regionale, entro un anno dalla data di inizio dei lavori, dichiarata ai sensi dell'articolo 35, comma 4, di procedere all'annullamento del permesso di costruire, qualora esso costituisca violazione di previsioni contenute in atti di pianificazione territoriale e definite di interesse regionale ai sensi del comma 2 e sia relativo a interventi di nuova costruzione, ovvero di demolizione e ricostruzione.

2. Sono di interesse regionale:
a) le previsioni prevalenti del PTR, del PTCP, dei piani dei parchi regionali e dei parchi naturali;
b) le previsioni degli atti del PGT riguardanti le aree destinate all'agricoltura, quelle soggette a vincolo paesaggistico, quelle di pregio ambientale, nonché quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

3. A seguito del ricevimento della richiesta di annullamento, il dirigente della competente struttura regionale effettua, nei sei mesi successivi, gli accertamenti necessari in ordine alla violazione o meno delle previsioni di cui al comma 2 e a tal fine può disporre l'effettuazione di sopralluoghi e l'acquisizione della necessaria documentazione presso gli uffici comunali. Dell'avvenuto accertamento delle violazioni di cui al comma 1, il dirigente della competente struttura regionale dà immediata comunicazione al comune, al titolare del permesso di costruire, al proprietario della costruzione, al costruttore e al progettista, affinché gli stessi possano presentare le relative controdeduzioni entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento di annullamento ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990.

4. Il dirigente della competente struttura regionale valuta le controdeduzioni pervenute e, qualora risulti confermata la violazione delle previsioni di cui al comma 2, invita il comune a procedere all'annullamento, in via di autotutela, del permesso di costruire nei successivi trenta giorni. Dell'avvenuto accertamento delle violazioni di cui ai commi 1 e 2, ovvero dell'archiviazione della richiesta, il dirigente della competente struttura regionale dà immediata comunicazione al richiedente di cui al comma 1.

5. La Giunta regionale, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, emana, nei sei mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, il provvedimento di annullamento del permesso di costruire.

6. Il dirigente della competente struttura regionale, entro trenta giorni dall'emanazione del provvedimento di annullamento del permesso di costruire da parte della Giunta regionale, invita il comune a disporre, nei successivi trenta giorni, la demolizione delle opere illegittimamente eseguite o la loro restituzione in pristino, ovvero, laddove non sia possibile, ad irrogare una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio; scaduto inutilmente tale termine, irroga direttamente la sanzione entro i successivi tre mesi.

7. In pendenza della procedura di annullamento, il dirigente della competente struttura regionale ordina la sospensione dei lavori, con provvedimento da comunicare al comune e da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, agli altri soggetti di cui al comma 3. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro il termine di cui al comma 5, non sia stato emanato il provvedimento di annullamento.

8. I termini di cui al presente articolo sono perentori a pena di decadenza dall'azione e di inefficacia degli atti assunti.

9. Qualora non proceda all'annullamento ai sensi del comma 4, il comune è tenuto a versare a favore dell'amministrazione regionale una somma per l'attività svolta in relazione ai procedimenti disciplinati dal presente articolo, secondo modalità individuate con apposito provvedimento da assumersi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

10. La disciplina di cui al presente articolo si applica anche in relazione agli interventi, richiamati al comma 1, posti in essere sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 41, intendendosi l'annullamento del permesso di costruire sostituito dalla declaratoria di insussistenza, al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, dei presupposti per la formazione del titolo abilitativo.

11. La disciplina di cui al presente articolo si applica a far tempo dall'efficacia degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 13, comma 11. Sino a tale data trovano applicazione gli articoli 38 e 39 del D.P.R. n. 380/2001,

nonché la deliberazione della Giunta regionale 7 aprile 2000, n. 6/49509 (Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'articolo 3, comma 39, della L.R. 5 gen. 2000, n. 1) [137].

Capo VI
Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali

Art. 51
Disciplina urbanistica.

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. È principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT [138].

1-bis. Relativamente agli ambiti di cui all'articolo 10, comma 2, i comuni definiscono i criteri per l'individuazione delle destinazioni d'uso escluse, al fine di evitare possibili danni alla salute, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana, all'ambiente ed al paesaggio, ivi incluse la tutela del decoro, del contesto sociale e architettonico, nonché alla salvaguardia e promozione dell'identità e della cultura locale [139].

2. I comuni indicano nel PGT in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9.

3. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni del comma 2 riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera

d), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59).

4. Nelle ipotesi di cui al comma 2, i comuni verificano la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.

5. Il comune, nel piano dei servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o alla corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

5.bis Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente articolo, nonché degli articoli 52 e 53, si applicano in riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti. [140]

---

137 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera ww), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
138 Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera xx), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
139 Comma prima aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera l), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3 e poi così sostituito dall'art. 18, comma 1, L.R. 18 aprile 2012, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
140 Comma aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. l), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

Art. 52
Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie.

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.

2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, [ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è dovuta] [141]. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

3.bisI mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire. [142]

Art. 53
Sanzioni amministrative.

1. Qualora il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dal permesso di costruire, ovvero in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività.

2. Qualora il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ancorché comunicato ai sensi dell'articolo 52, comma 2, risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile o sua parte, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, accertato in sede tecnica e comunque non inferiore a mille euro.

3. Il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie, effettuato in assenza dell'atto unilaterale d'obbligo, ove previsto, o della convenzione, ovvero in difformità dai medesimi, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e comunque non inferiore a mille euro.

4. Gli importi corrisposti a titolo di sanzione amministrativa sono impiegati dal comune per incrementare, realizzare o riqualificare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

Art. 54
Determinazione delle variazioni essenziali.

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:
a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 51;
b) aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
   1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:
      1.1) al 7,5 per cento da zero a mille metri cubi;
      1.2) al 3 per cento dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;
      1.3) all'1,2 per cento dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;
   2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:
      2.1) al 7,5 per cento da zero a quattrocento metri quadrati;
      2.2) al 3 per cento dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;

[141] Parole soppresse dall'art. 1, comma 1, lettera yy), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[142] Comma aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. m), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

2.3) all'1,2 per cento dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;

c) modifiche:
   1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
   2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;
d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 27, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;
e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

2. Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed alla disciplina delle aree regionali protette.

3. Non sono comunque da considerarsi variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che variano il numero delle unità immobiliari.

Titolo II
Norme per il governo delle acque e per la difesa del suolo nei sottobacini idrografici della Regione Lombardia – Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici [143]

Art. 55
Attività regionali per il governo delle acque, la difesa del suolo e la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici .

1. La Regione riconosce la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e il riassetto idraulico ed idrogeologico quali attività strategiche per il governo del territorio, al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo e l'attrattività del territorio regionale. Tali attività sono esercitate per le finalità e nel rispetto delle competenze di cui all'articolo 53 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2. L'azione regionale in materia di tutela ed uso delle acque e di difesa del suolo, di gestione del demanio idrico e di riassetto idraulico ed idrogeologico del territorio persegue i seguenti obiettivi, in conformità con le politiche europee e statali:
a) promuovere un'efficace attività di regolazione e orientamento degli usi e della gestione del territorio per l'equilibrata composizione della molteplicità degli interessi presenti;
b) prevenire i fenomeni di degrado delle acque e di dissesto idraulico e idrogeologico perseguendo un modello insediativo sostenibile, come definito dagli strumenti di pianificazione territoriale di cui alla presente legge e dagli strumenti di pianificazione di bacino vigenti;
c) promuovere le misure specifiche e gli interventi necessari al riequilibrio idraulico ed idrogeologico del territorio, in conformità con i contenuti del piano di bacino distrettuale e dei piani di assetto idrogeologico, di cui al D.Lgs. 152/2006, per garantire la sicurezza delle popolazioni e degli insediamenti rispetto ai fenomeni di degrado delle acque e di dissesto idraulico ed idrogeologico che interessano i centri e nuclei abitati, le attività produttive, le infrastrutture al servizio del territorio e per contribuire alla tutela e salvaguardia dei paesaggi fluviali, anche attraverso eventuali misure di compensazione territoriale per le opere di rilevanza regionale che comportano impatti territoriali significativi;
d) promuovere la manutenzione degli alvei fluviali, delle opere necessarie a garantire la mitigazione dei rischi idraulico ed idrogeologico, anche al fine di migliorare la qualità delle acque e garantire la sicurezza dei cittadini e del territorio; per assicurare efficienza ed efficacia a tale azione la Giunta regionale può individuare le opere strategiche e le aree nelle quali la manutenzione del territorio assume una valenza significativa per l'equilibrio del suolo, favorendo la partecipazione attiva degli enti locali, degli operatori del settore agricolo e delle associazioni di volontariato;
e) riqualificare i corsi d'acqua del reticolo principale e del reticolo idrico minore.

3. Sulla base degli indirizzi della pianificazione di bacino distrettuale del fiume Po, la Regione, nell'ambito delle competenze attribuite dall'articolo 61 del D.Lgs. 152/2006, svolge azioni conoscitive, di pianificazione e programmazione per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2.

---

[143] Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 22 febbraio 2010, n. 12.

4. Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, la Giunta regionale, nell'ambito delle azioni di governo integrato delle acque, definisce:

a) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, con particolare riferimento ai rischi geologici, idrogeologici e sismici, individuando le esigenze di ulteriore approfondimento delle conoscenze;
b) gli indirizzi per il riassetto del territorio, sulla base dei piani di bacino e degli indirizzi emanati dalle competenti amministrazioni statali, ai fini della prevenzione dei rischi geologici ed idrogeologici e della loro mitigazione, nonché le direttive per la prevenzione del rischio sismico e l'individuazione delle zone sismiche, compresi la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle zone medesime;
c) le linee guida per la valorizzazione dei corsi d'acqua;
d) le linee guida e standard metodologici e procedurali per l'aggiornamento e lo sviluppo delle conoscenze da parte degli enti locali, anche in coerenza con il SIT di cui all'articolo 3;
e) le misure di indirizzo e coordinamento dell'azione degli enti del sistema regionale, di cui all'allegato A della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 «Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione» – Collegato 2007), controllandone i risultati.

5. Quanto definito al comma 4, lettere a), b) e c), integra i contenuti del piano territoriale regionale di cui all'articolo 19.

6. Nell'ambito delle attività di pianificazione del territorio di cui alla prima parte della presente legge e in conformità ai criteri di cui all'articolo 57, è assicurato il coordinamento con gli strumenti di protezione civile previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 22 maggio 2004, n. 16 (Testo unico delle disposizioni regionali in materia di protezione civile) [144].

Art. 55-bis
Progetti strategici di sottobacino idrografico.

1. La Regione riconosce nei sottobacini idrografici lombardi del distretto del fiume Po gli ambiti territoriali adeguati per il governo delle acque e dei suoli.

2. In applicazione dell'articolo 61, comma 1, lettere b) e h), e dell'articolo 62, comma 1, del D.Lgs. 152/2006, la Giunta regionale predispone progetti strategici di sottobacino idrografico per il raggiungimento degli obiettivi definiti all'articolo 55, comma 2. I progetti strategici di sottobacino idrografico sono elaborati in accordo con i soggetti istituzionali e sociali interessati, attraverso processi partecipativi [145].

3. I progetti strategici di cui al comma 2 sono predisposti nel rispetto del piano di bacino distrettuale di cui agli articoli 65 e 67 del D.Lgs. 152/2006 e del piano territoriale regionale e perseguono in particolare i seguenti obiettivi e contenuti:

a) governo dei processi di trasformazione territoriale finalizzati alla riqualificazione dei sottobacini idrografici, con riferimento ai corsi d'acqua di competenza della Regione;
b) integrazione delle politiche regionali e locali, nonché raccordo e coordinamento con le azioni di interesse interregionale, per il contenimento e la riduzione del degrado paesaggistico – ambientale e per la valorizzazione delle acque e dei suoli;
c) integrazione in un contesto di sottobacino idrografico della pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e dei piani di governo del territorio, con particolare riferimento agli indirizzi ed ai contenuti di cui agli articoli 56 e 57;
d) individuazione delle priorità di intervento per l'assetto idraulico ed idrogeologico e promozione di un sistema permanente di manutenzione territoriale diffusa integrato con le politiche regionali di sviluppo rurale e di forestazione.

4. Per la elaborazione dei progetti di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta linee guida che comprendono, tra l'altro:

a) criteri e metodi per la individuazione, delimitazione e caratterizzazione dei sottobacini idrografici naturali;
b) misure ed indirizzi per il contenimento dei fenomeni di degrado, per la valorizzazione e riqualificazione paesaggistico – ambientale dei sottobacini di cui alla lettera a);

---

144 Articolo prima modificato dall'art. 1, comma 1, lettera zz) e aaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 4 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 22 febbraio 2010, n. 12.
145 In attuazione del presente comma vedi la Delib.G.R. 22 dicembre 2011, n. 9/2764.

c) tempi e modalità di regolazione dei processi di condivisione da parte dei soggetti istituzionali e sociali interessati secondo quanto disposto dall'articolo 14 della direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, e dall'articolo 10 della direttiva 2007/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2007, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni.

5. I progetti strategici di sottobacino sono approvati dalla Giunta regionale, sentiti i soggetti istituzionali e sociali che hanno partecipato all'elaborazione del progetto, nei tempi previsti per il raggiungimento degli obiettivi delle direttive comunitarie 2000/60/CE e 2007/60/CE in materia di acque ed alluvioni. I progetti approvati costituiscono riferimento unitario della programmazione regionale, in particolare per la redazione dei contratti di fiume di cui all'articolo 45, comma 9, della L.R. 26/2003, e per la pianificazione comunale e provinciale.

6. I progetti strategici di sottobacino, approvati ai sensi del comma 5, si configurano come proposte per la formazione di programmi e progetti di cui all'articolo 61, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 152/2006 per i sottobacini del distretto ricadenti nel territorio regionale. I progetti strategici di sottobacino possono inoltre configurarsi come strumenti di attuazione della pianificazione di bacino distrettuale, di cui agli articoli 65 e 67 del D.Lgs. 152/2006, a seguito dell'espletamento delle procedure di adozione e approvazione dei piani di bacino e dei relativi piani stralcio, di cui agli articoli 66 e 68 del D.Lgs. 152/2006, e previa intesa con le amministrazioni statali competenti [146].

Art. 56
Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Per la parte inerente alla difesa del territorio, il PTCP:
a) concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, con particolare riguardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico, mediante l'aggiornamento dell'inventario regionale dei fenomeni franosi, secondo i criteri e le modalità definiti dalla Giunta regionale entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge;
b) definisce l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i contenuti del PTR e del piano di bacino, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di bacino;
c) censisce ed identifica cartograficamente, anche a scala di maggior dettaglio, le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico per effetto di atti, approvati o comunque efficaci, delle autorità competenti in materia;
d) indica, per tali aree, le linee di intervento, nonché le opere prioritarie di sistemazione e consolidamento con efficacia prevalente ai sensi del comma 2 dell'articolo 18;
e) assume il valore e gli effetti dei piani di settore, in caso di stipulazione delle intese di cui all'articolo 57 del D.Lgs. n. 112/1998;
f) determina, in conseguenza delle intese di cui alla lettera
a) e), nonché sulla base del quadro delle conoscenze acquisito, l'adeguamento e l'aggiornamento degli atti di tutela delle autorità competenti;
g) propone modifiche agli atti di tutela delle autorità competenti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente;
h) costituisce riferimento per la coerenza dei dati e delle informazioni inerenti all'assetto idrogeologico e sismico contenute nei piani di governo del territorio con gli indirizzi regionali.

Art. 57
Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio.

1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:
a) il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale, sentite le province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;
b) il piano delle regole contiene:
   1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;

[146] Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 22 febbraio 2010, n. 12.

2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale, compresi l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, il ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, gli interventi di rinaturalizzazione dei siti e gli interventi di trasformazione urbana, programmi di recupero urbano (PRU) o programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST) [147].

2. I comuni, anche attraverso intese con i comuni limitrofi, possono individuare nel documento di piano aree da destinare all'ubicazione di alloggi e servizi temporanei finalizzati a fronteggiare situazioni conseguenti ad eventi di carattere calamitoso, ovvero al trasferimento di insediamenti esistenti siti in aree soggette ad elevata pericolosità idrogeologica, individuate nel piano di bacino o da relativi piani stralcio come dissesti attivi, o nei territori delle fasce fluviali classificate all'interno dei limiti di fascia A e B. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana criteri e modalità attuativi delle disposizioni di cui al presente comma, riferiti agli insediamenti che all'atto dell'entrata in vigore della presente legge si trovano in aree soggette ad inedificabilità per effetto delle disposizioni del piano di bacino.

Art. 58
Contributi ai comuni e alle province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici.

1. La Regione concede contributi:
a) ai comuni, per la realizzazione degli studi geologici di cui all'articolo 57, nella misura massima del 70 per cento delle spese sostenute; qualora lo studio sia realizzato a livello di bacino idrografico da tutti i comuni appartenenti allo stesso, il contributo può raggiungere il 100 per cento delle spese sostenute;
b) alle province, per gli approfondimenti conoscitivi idrogeologici propedeutici al raggiungimento delle intese di cui all'articolo 56, comma 1, lettera e).
2. I contributi sono erogati sulla base di criteri e indirizzi emanati dalla Giunta regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge [148].

Titolo III
Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

Art. 59

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.

2. La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a pratopascolo permanente;
c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale [149].

---

147 In attuazione del presente comma, si vedano la Delib.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e la Delib.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374.
148 Si veda il Delib.G.R. 20 ottobre 2005, n. 8/876.
149 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera bbb), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

4-bis. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 sono incrementati del 20 per cento [150].

5. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

7. I limiti di cui al comma 4 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva. [151]

7-bis. Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni del presente articolo, nonché dello strumento di pianificazione comunale, previo accertamento della loro effettiva funzionalità [152].

Art. 60
Presupposti soggettivi e oggettivi.

1. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;
b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione; nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione [153];
c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della CEE, direttiva 72/159/CEE, direttiva 72/160/CEE e direttiva 72/161/CEE del 17 aprile 1972 e della direttiva 75/268/CEE del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della L.R. n. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1. [154]

2. Il permesso di costruire è subordinato:

a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

4. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6.

---

150 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera ccc), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
151 Comma modificato dall' art. 1, comma 1, lett. n), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
152 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera ddd), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
153 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera eee), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
154 Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. o) e lett. p) della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

Art. 61
Norma di prevalenza.

1. Le disposizioni degli articoli 59 e 60 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse.

Art. 62
Interventi regolati dal piano di governo del territorio.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo e sono regolati dalle previsioni del PGT. Per tali interventi è possibile inoltrare al comune denuncia di inizio attività. [155]

1-bis. La disciplina di cui al comma 1 si applica anche ai fini della realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente. Il piano delle regole definisce le dimensioni massime e i caratteri dell'edificio, nonché la superficie minima dell'area di riferimento [156].

2. [Per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento, la disposizione di cui al comma 1 non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno cinque anni. La ristrutturazione dell'immobile deve essere attuata senza pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sulle aree non direttamente interessate dall'intervento.] [157]

Art. 62-bis
Norma transitoria.

1. Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente titolo si applicano in riferimento alle aree classificate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti come zone agricole [158].

1-bis. Nel caso di cessazione di attività di allevamento per diminuire il rischio sanitario nei confronti di epizoozie soggette a lotta obbligatoria, in relazione agli edifici esistenti non più adibiti all'allevamento, il piano delle regole, in coerenza con i criteri definiti dal documento di piano, può riconoscere un credito urbanistico da utilizzare in ambito comunale [159].

Titolo IV
Attività edilizie specifiche

Capo I
Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Art. 63
Finalità e presupposti.

1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

1-bis. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura [160]

2. Negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento (s.L.P.) complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti sulla base di permessi di

[155] Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. q), punto 1), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[156] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera fff), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[157] Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lett. q), punto 2), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[158] Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. r), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
[159] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera ggg), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[160] Comma aggiunto dall'art.1, comma 1, lett. a), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.

costruire rilasciati entro il 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate entro il 1° dicembre 2005, è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto. [161]

3. Ai sensi di quanto disposto dagli articoli 36, comma 2 e 44, comma 2, il recupero volumetrico di cui al comma 2 può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di impegno, da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori.

4. Il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto è consentito anche negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento complessiva, realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate successivamente al 1° dicembre 2005, decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso. [162]

5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 6.

6. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a seicento metri di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

Art. 64
Disciplina degli interventi.

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6. Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50. All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente [163].

2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera d). Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3.

3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

4. Non sono assoggettati al versamento di cui al comma 3 gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.

---

161 Comma così sostituito dall'art.1, comma 1, lett. b), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.
162 Comma così sostituito dall'art.1, comma 1, lett. c), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.
163 Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

5. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 14 della L.R. n. 6/1989, si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

6. Il progetto di recupero ai fini abitativi dei sottotetti 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 nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

8. I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, ove esistente, anche con applicazione del comma 5 del medesimo articolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole [164].

9. La denuncia di inizio attività deve contenere l'esame dell'impatto paesistico e la determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché il grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero la relazione paesistica o il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 8.

10. I volumi di sottotetto già recuperati ai fini abitativi in applicazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ovvero della disciplina di cui al presente capo, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso. [165]

Art. 65
Ambiti di esclusione.

1. Le disposizioni del presente capo non si applicano negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del consiglio comunale, ne abbiano disposta l'esclusione, in applicazione dell'articolo 1, comma 7, della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti).

1-bis. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, i comuni, con motivata deliberazione, possono ulteriormente disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento, dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. [166]

1-ter. Con il medesimo provvedimento di cui al comma 1-bis, i comuni possono, altresì, individuare ambiti territoriali nei quali gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono, in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3. [167]

1-quater. Le determinazioni assunte nelle deliberazioni comunali di cui ai commi 1, 1 bis e 1 ter hanno efficacia non inferiore a cinque anni e comunque fino all'approvazione dei PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3. Il piano delle regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. [168]

1-quinquies. In sede di redazione del PGT, i volumi di sottotetto recuperati ai fini abitativi in applicazione della L.R. n. 15/1996, ovvero delle disposizioni del presente capo, sono computati ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera b). [169]

---

164 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera g), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.
165 Articolo così sostituito dall'art.1, comma 1, lett. d), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.
166 Comma aggiunto dall'art.1, comma 1, lett. e), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.
167 Comma aggiunto dall'art.1, comma 1, lett. e), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.
168 Comma aggiunto dall'art.1, comma 1, lett. e), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.
169 Comma aggiunto dall'art.1, comma 1, lett. e), della L.R. 27 dicembre 2005, n. 20.

Capo II
Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi

Art. 66
Localizzazione e rapporto di pertinenza.

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1955, n. 393).

1-bis. Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente alla data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante minimo previsto dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento [170].

2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

Art. 67
Disciplina degli interventi.

1. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le previsioni del piano urbano del traffico, ove esistente, con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge n. 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.

2. I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

3. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.

Art. 68
Utilizzo del patrimonio comunale.

1. I comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.

2. Al fine della cessione di cui al comma 1, i comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione, definendo:
a) i requisiti dei soggetti aventi diritto;
b) le modalità di selezione delle richieste e di concessione del diritto di superficie sulle aree;
c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggi delle unità immobiliari interessate;
d) la documentazione tecnico-progettuale necessaria;
e) le garanzie economico-finanziarie da prestare.

3. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge n. 122/1989, recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a non mutare destinazione d'uso.

---

[170] Comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 69
Regime economico.

1. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.

2. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Capo III
Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi

Art. 70
Finalità.

1. La Regione ed i comuni concorrono a promuovere, conformemente ai criteri di cui al presente capo, la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica.

2. Le disposizioni del presente capo si applicano anche agli enti delle altre confessioni religiose come tali qualificate in base a criteri desumibili dall'ordinamento ed aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del comune ove siano effettuati gli interventi disciplinati dal presente capo, ed i cui statuti esprimano il carattere religioso delle loro finalità istituzionali e previa stipulazione di convenzione tra il comune e le confessioni interessate.

3. I contributi e le provvidenze disciplinati dalla presente legge hanno natura distinta ed integrativa rispetto ai finanziamenti a favore dell'edilizia di culto previsti in altre leggi dello Stato e della Regione, nonché in atti o provvedimenti amministrativi dei comuni diretti a soddisfare specifici interessi locali nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Art. 71
Ambito di applicazione.

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
b) gli immobili destinati all'abitazione dei Ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
c-bis) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali [171].

2. Le attrezzature di cui al comma 1 costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4.

3. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno vent'anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Art. 72
Rapporti con la pianificazione comunale.

1. Nel piano dei servizi e nelle relative varianti, le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70.

---

[171] Lettera aggiunta dall'art. 12, comma 1, lettera m), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9, senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

2. Qualunque sia la dotazione di attrezzature religiose esistenti, nelle aree in cui siano previsti nuovi insediamenti residenziali, il piano dei servizi, e relative varianti, assicura nuove aree per attrezzature religiose, tenendo conto delle esigenze rappresentate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70. Su istanza dell'ente interessato, le nuove aree per attrezzature religiose sono preferibilmente localizzate in continuità con quelle esistenti.

3. In aggiunta alle aree individuate ai sensi del comma 2, il piano dei servizi e i piani attuativi possono prevedere aree destinate ad accogliere attrezzature religiose di interesse sovracomunale. Le aree necessarie per la costruzione delle suddette attrezzature sono specificamente individuate, dimensionate e normate, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, sulla base delle istanze all'uopo presentate dagli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica e delle altre confessioni religiose di cui all'articolo 70.

4. Le aree destinate ad accogliere gli edifici di culto e le altre attrezzature per i servizi religiosi, anche di interesse sovracomunale, sono ripartite fra gli enti che ne abbiano fatto istanza in base alla consistenza ed incidenza sociale delle rispettive confessioni.

4-bis. Fino all'approvazione del piano dei servizi, la realizzazione di nuove attrezzature per i servizi religiosi è ammessa unicamente su aree classificate a standard nei vigenti strumenti urbanistici generali e specificamente destinate ad attrezzature per interesse comune [172].

Art. 73
Modalità e procedure di finanziamento.

1. In ciascun comune, almeno l'8 per cento delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria è ogni anno accantonato in apposito fondo, risultante in modo specifico nel bilancio di previsione, destinato alla realizzazione delle attrezzature indicate all'articolo 71, nonché per interventi manutentivi, di restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento e dotazione di impianti, ovvero all'acquisto delle aree necessarie. Tale fondo è determinato con riguardo a tutti i permessi di costruire rilasciati e alle denunce di inizio attività presentate nell'anno precedente in relazione a interventi a titolo oneroso ed è incrementato di una quota non inferiore all'8 per cento:

a) del valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
b) del valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
c) di ogni altro provento destinato per legge o per atto amministrativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

2. I contributi sono corrisposti agli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70 che ne facciano richiesta. A tal fine le autorità religiose competenti, secondo l'ordinamento proprio di ciascuna confessione, presentano al comune entro il 30 giugno di ogni anno un programma di massima, anche pluriennale, degli interventi da effettuare, dando priorità alle opere di restauro e di risanamento conservativo del proprio patrimonio architettonico esistente, corredato dalle relative previsioni di spesa.

3. Entro il successivo 30 novembre, il comune, dopo aver verificato che gli interventi previsti nei programmi presentati rientrino tra quelli di cui all'articolo 71, comma 1, ripartisce i predetti contributi tra gli enti di cui all'articolo 70 che ne abbiano fatto istanza, tenuto conto della consistenza ed incidenza sociale nel comune delle rispettive confessioni religiose, finanziando in tutto o in parte i programmi a tal fine presentati. Tali contributi, da corrispondere entro trenta giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del bilancio annuale di previsione, sono utilizzati entro tre anni dalla loro assegnazione e la relativa spesa documentata con relazione che gli enti assegnatari trasmettono al comune entro sei mesi dalla conclusione dei lavori.

4. È in facoltà delle competenti autorità religiose di regolare i rapporti con il comune attraverso convenzioni nel caso in cui il comune stesso od i soggetti attuatori di piani urbanistici provvedano alla realizzazione diretta delle attrezzature di cui all'articolo 71.

5. Nel caso in cui non siano presentate istanze ai sensi del comma 2, l'ammontare del fondo è utilizzato per altre opere di urbanizzazione.

---

[172] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera hhh), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Capo III-bis
Norme per la conversione di coperture in cemento amianto [173]

Art. 73-bis
Disciplina degli interventi [174].

1. Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, come definite dal regolamento edilizio, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati.

2. Nel caso in cui il sopralzo dia luogo a un piano sottotetto o a vani con caratteristiche di abitabilità nel regime ordinario o in quello derogatorio del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire convenzionato ove sia stabilito che la superficie non è utilizzabile ai fini abitabili, salvo che l'avente titolo inoltri separata o contestuale istanza di atto abilitativo per la trasformazione della superficie o del volume ai fini residenziali.

3. In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento.

4. Nel caso di interventi comportanti la completa rimozione e smaltimento delle coperture in cemento amianto di edifici produttivi, eseguiti interamente a carico del proprietario e senza contributi pubblici, è concesso un bonus incrementativo pari al 10 per cento della superficie di copertura in cemento amianto rimossa, con il limite massimo di metri quadrati cinquecento, da realizzare all'interno della sagoma dell'edificio con funzioni anche terziarie. Sono fatte salve le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Titolo V
Beni Paesaggistici

Capo I
Esercizio delle funzioni regionali

Art. 74
Dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree ed immobili.

1. La dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni di cui all'articolo 136 del D.Lgs. n. 42/2004 è disposta con deliberazione della Giunta regionale, secondo le procedure indicate dagli articoli da 137 a 140 del predetto decreto legislativo.

2. Restano, comunque, salve le competenze attribuite dall'articolo 141 del D.Lgs. n. 42/2004 al Ministero per i beni e le attività culturali.

Art. 75
Modificazioni e integrazioni degli elenchi dei beni soggetti a tutela.

1. La Giunta regionale può provvedere, secondo le procedure indicate nell'articolo 74, alla modificazione e integrazione dei provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emanati ai sensi del medesimo articolo, nonché delle notifiche, degli elenchi e dei provvedimenti di cui alle lettere a), b), c) ed e) del comma 1 dell'articolo 157 del D.Lgs. n. 42/2004.

---

[173] Il Capo III-bis, comprendente l'articolo 73-bis, è stato aggiunto dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[174] Articolo aggiunto dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione, che ha aggiunto il Capo III-bis.

Art. 76
Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale.

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali [175].

2. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PTR può, altresì, stabilire norme di salvaguardia, finalizzate all'attuazione degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, applicabili sino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione.

Art. 77
Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione.

1. Entro due anni dall'approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell'articolo 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo [176].

1-bis. In relazione al Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delib.C.R. 19 gennaio 2010, n. 951 l'adeguamento di cui al comma 1 è effettuato da comuni, province, città metropolitane ed enti gestori delle aree entro il 31 dicembre 2013 [177].

2. Il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti di pianificazione agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica è disciplinato dallo stesso PTR, che deve assicurare la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

Art. 78
Commissioni regionali [178].

1. Le commissioni regionali di cui all'articolo 137 del D.Lgs. 42/2004 sono presiedute dall'assessore regionale al territorio o, se delegato, dal dirigente della competente struttura regionale. Di ciascuna commissione fanno parte di diritto, oltre al presidente, il direttore della soprintendenza regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio e il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio, nonché i dirigenti preposti a due unità o strutture organizzative competenti in materia di paesaggio. I restanti membri, in numero non superiore a quattro, sono nominati dalla Regione tra soggetti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, eventualmente scelti nell'ambito di terne designate, rispettivamente, dalle università aventi sede nella Regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate dall'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale). Decorsi infruttuosamente sessanta giorni dalla richiesta di designazione, la Regione procede comunque alle nomine. Le commissioni durano in carica quattro anni [179].

2. Alle sedute delle commissioni partecipano, senza diritto di voto, i sindaci dei comuni interessati e i rappresentanti degli enti gestori delle aree regionali protette.

3. Le commissioni possono consultare un esperto in materia mineraria, in materia forestale o il dirigente dell'unità organizzativa regionale competente in relazione alla natura delle cose e delle località da tutelare.

---

175 Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera iii), L.R. 14 marzo 2008 , n. 4.
176 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera jjj), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
177 Comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
178 Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 1, lettera kkk), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
179 Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera lll), L.R. 14 marzo 2008, n. 4. Si veda la Delib.G.R. 2 dicembre 2009, n. 8/10725 per le modalità di istituzione delle commissioni regionali per i beni paesaggistici.

4. Le commissioni, anche integrate, deliberano validamente con la presenza della maggioranza dei componenti.

5. Ai componenti delle commissioni ed ai membri aggregati spettano le indennità ed i rimborsi spese nella misura di legge, oltre al trattamento di missione se dovuto.

6. Le commissioni possono essere convocate, oltre che nel capoluogo regionale, anche sul territorio di competenza.

6-bis. Fino all'istituzione delle commissioni di cui al comma 1, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe [180].

Art. 79
Adempimenti della Giunta regionale.

1. La Giunta regionale è autorizzata:
a) a conferire incarichi professionali per la redazione del PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, nonché per l'effettuazione di ricerche, per l'acquisizione o la realizzazione di dotazioni strumentali e pubblicazioni utili ai fini dell'attuazione del presente capo;
b) ad erogare agli enti locali ed agli enti gestori delle aree regionali protette contributi per la costituzione di strutture tecniche idonee e per l'esercizio delle funzioni loro attribuite [181] [182];
c) a provvedere alle spese connesse all'attività delle commissioni regionali di cui all'articolo 78 [183];
d) a provvedere, a norma dell'articolo 140 del D.Lgs. n. 42/2004, alla pubblicazione degli elenchi di cui all'articolo 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

Capo II
Autorizzazioni e sanzioni

Art. 80
Ripartizione delle funzioni amministrative.

1. Le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. n. 42/2004 sono esercitate dai comuni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5. Spetta, altresì, ai comuni l'espressione del parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie).

2. Spetta alla Regione l'esercizio delle predette funzioni amministrative per l'esecuzione di:
a) opere di competenza dello Stato, degli enti ed aziende statali, nonché opere di competenza regionale, ad eccezione di quelle relative agli interventi previsti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b), c), d), ivi compresi gli ampliamenti, ma esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, e delle linee elettriche a tensione non superiore a quindicimila volt, che spettano ai comuni competenti per territorio;
b) opere idrauliche realizzate dall'Agenzia Interregionale per il fiume Po (A.I.PO.), nonché quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della presente legge, da chiunque realizzate;
c) interventi riguardanti l'attività mineraria e interventi previsti dall'articolo 38 della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava) [184];
d) interventi di recupero e smaltimento dei rifiuti di cui all'articolo 17 della L.R. n. 26/2003 [185].

3. Spetta alla provincia competente per territorio l'esercizio delle predette funzioni amministrative per l'esecuzione di:
a) attività estrattiva di cava e di recupero e smaltimento rifiuti ad eccezione di quanto previsto dal comma 2 [186];
b) opere di sistemazione montana di cui all'articolo 2, lettera d), della legge regionale 12 settembre 1983, n. 70 (Norme sulla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale);
c) strade di interesse provinciale;

---

180 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera mmm), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
181 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera nnn), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
182 In attuazione della presente lettera vedi la Delib.G.R. 30 maggio 2007, n. 8/4822, la Delib.G.R. 11 luglio 2008, n. 8/7641, la Delib.G.R. 10 febbraio 2010, n. 8/11372, la Delib.G.R. 31 maggio 2011, n. 9/1802 e la Delib.G.R. 2 luglio 2012, n. 9/3670.
183 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera ooo), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
184 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera h), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.
185 Lettera così modificata dall'art. 21, comma 1, lettera h), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
186 Lettera così modificata dall'art. 21, comma 1, lettera i), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.

d) interventi da realizzarsi nelle aree di demanio lacuale relativamente ai laghi indicati nell'allegato A della presente legge;
e) interventi di trasformazione del bosco di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), ad eccezione di quanto previsto dal comma 3-bis [187].
e-bis) linee elettriche a tensione superiore a quindicimila e fino a centocinquantamila volt [188];
e-ter) opere relative alla produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili di cui all'art. 28, comma 1, lettera e-bis), della L.R. n. 26/2003 [189].

3-bis. Nei territori compresi all'interno dei perimetri delle comunità montane, le funzioni amministrative di cui al comma 1 inerenti ad interventi di trasformazione del bosco, di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), sono esercitate dalle comunità montane [190].

4. Le funzioni amministrative di cui al comma 1 inerenti ad opere idrauliche realizzate dagli enti locali, sono esercitate dagli enti locali stessi, sulla base di criteri approvati dalla Giunta regionale, con proprio provvedimento, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

5. Nei territori compresi all'interno dei perimetri dei parchi regionali, le funzioni autorizzative, consultive e sanzionatorie di competenza dei comuni ai sensi dei commi 1 e 4, sono esercitate dagli enti gestori dei parchi, ad eccezione dei territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi.

6. Le funzioni amministrative riguardanti i provvedimenti inibitori e di sospensione dei lavori sono esercitate dagli enti di cui al presente articolo, secondo le rispettive competenze.

6-bis. A far tempo dal 1° gennaio 2010 le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146 e 167 del D.Lgs. 42/2004, nonché le funzioni amministrative di cui al comma 6 possono essere esercitate solamente dai comuni, dalle province, dagli enti gestori dei parchi e dalle comunità montane per i quali la Regione abbia verificato la sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica ai sensi dell'articolo 159, comma 1, del D.Lgs. 42/2004. Per i comuni per i quali non sia stata verificata la sussistenza dei suddetti requisiti, le funzioni amministrative di cui trattasi sono esercitate dalla provincia competente per territorio ovvero, per i territori compresi all'interno dei perimetri dei parchi regionali, dall'ente gestore del parco. Per le province, gli enti gestori dei parchi e le comunità montane, per i quali non sia stata verificata la sussistenza dei suddetti requisiti, le funzioni amministrative di cui trattasi sono esercitate dalla Regione [191].

Art. 81
Istituzione delle commissioni per il paesaggio.

1. Ogni ente locale titolare, ai sensi dell'articolo 80, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio avente i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta regionale [192].

2. Gli enti locali possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nel PTCP o nei piani territoriali regionali d'area [193].

3. La commissione si esprime obbligatoriamente:
a) in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004, di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
b) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8;

187 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera ppp), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
188 Lettera aggiunta dallìart. 1, comma 1, lett. s), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.
189 Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera i), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.
190 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera qqq), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
191 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera j), L.R. 10 marzo 2009, n. 5 e poi così modificato dall'art. 21, comma 1, lettera j), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
192 Comma così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera k), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
193 Comma così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera l), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.

c) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano territoriale paesistico regionale;
d) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente [194].

4. [La Regione può stipulare accordi con il Ministero per i beni e le attività culturali che prevedano le modalità di partecipazione del Ministero stesso alle commissioni per il paesaggio] [195].

5. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 80, comma 6-bis, per le funzioni amministrative di competenza, ai sensi dell'articolo 80, commi 1 e 5, dei comuni o degli enti gestori dei parchi regionali sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio, il parere obbligatorio previsto dal comma 3 è reso dalla commissione edilizia, ove esistente, del comune territorialmente competente, integrata da almeno due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale. La commissione edilizia formula il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta. Qualora la commissione edilizia non sia stata istituita le predette funzioni valutative sono svolte esclusivamente dai suddetti esperti [196].

Art. 82
Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

1. Gli enti competenti, ai sensi dell'articolo 80, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, provvedono con applicazione della procedura transitoria di cui all'articolo 159 del D.Lgs. n. 42/2004, sino all'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione al PTR o, in mancanza, al piano territoriale paesistico regionale, una volta adeguato alle disposizioni dell'articolo 156, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Avvenuto l'adeguamento degli strumenti di pianificazione dei predetti enti, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si applica la procedura di cui all'articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

3. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Art. 83
Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio.

1. L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a cinquecento euro.

Art. 84
Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

1. Gli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e alla irrogazione delle sanzioni amministrative si attengono alle disposizioni in merito emanate dalla Giunta regionale [197].

Art. 85
Supporto agli enti locali.

1. La Giunta regionale assicura agli enti locali, che intendano avvalersene, idonea collaborazione tecnico-consultiva mediante individuazione della struttura operativa preposta e delle modalità di svolgimento del servizio in modo da garantire agli enti locali un riferimento unico all'interno del competente settore della Giunta stessa.

Art. 86
Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi.

1. Qualora l'autorizzazione paesaggistica non venga rilasciata o negata dagli enti competenti nei termini di legge, l'interessato può richiederla in via sostitutiva, ai sensi dell'articolo 146, comma 10, del D.Lgs. 42/2004. Nel caso di richiesta alla Regione, il Presidente della Giunta regionale o l'assessore competente,

194 Comma così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera m), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
195 Comma abrogato dall'art. 21, comma 1, lettera n), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
196 Comma così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera o), L.R. 5 febbraio 2010, n. 7.
197 Si veda la Delib.G.R. 6 agosto 2008, n. 8/7977 che approva i criteri per la verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica stabiliti dall'art. art. 146, comma 6 del D.Lgs. n. 42/2004.

se delegato, provvede entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, anche mediante un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31 [198].

2. Nel caso di accertata inerzia dei comuni nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, la Regione, ovvero le province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP, a seguito di specifica istanza e qualora accerti la sussistenza di un danno ai valori paesaggistici tutelati, interviene in via sostitutiva irrogando la sanzione stessa.

3. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 2, chiunque abbia interesse, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

4. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 3, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, istanza per l'esercizio del potere sostitutivo. Il dirigente effettua gli accertamenti necessari in ordine alla sussistenza o meno di un danno ai valori paesaggistici tutelati. Dell'avvenuto accertamento del danno ai valori paesaggistici tutelati, il dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, dà immediata comunicazione al comune, al titolare dell'autorizzazione paesaggistica, ove rilasciata, al proprietario della costruzione e al progettista affinché gli stessi possano presentare le relative controdeduzioni entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sanzionatorio ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990.

5. Trascorso il termine di cui al comma 4, il dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, valuta le controindicazioni pervenute in detto termine e, qualora risulti confermata la violazione dei valori paesaggistici tutelati, invita il comune ad irrogare la sanzione entro i successivi trenta giorni.

6. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

7. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, la sanzione stessa; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

8. Nel caso di accertata inerzia delle province nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, il potere sostitutivo è comunque esercitato dalla Regione, secondo la procedura di cui ai commi da 2 a 7.

Titolo VI
Procedimenti speciali e discipline di settore

Capo I
Disciplina dei programmi integrati di intervento

Art. 87
Programmi integrati di intervento.

1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:
a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

3. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

[198] Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera n), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

4. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

Art. 88
Ambiti e obiettivi.

1. Il programma integrato d'intervento si attua su aree anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.

2. Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse di cui all'articolo 1, comma 3-bis [199].

2-bis. Per le aree destinate ad attrezzature connesse alla mobilità , ad impianti ferroviari, a servizi e impianti tecnologici, a servizi speciali, di cui sia dimostrata l'effettiva dismissione o la non attualità delle previsioni urbanistiche, a fronte degli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, il programma integrato di intervento può prevedere indici volumetrici equiparati a quelli previsti per la trasformazione delle aree industriali dismesse, ovvero incentivi ai sensi dell'articolo 11, comma 5, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 90, comma 1. Tali indici devono essere giustificati dal raggiungimento di obiettivi strategici già fissati nel documento di piano o dal documento di inquadramento e dal perseguimento di rilevanti vantaggi per l'interesse pubblico.

In particolare, gli interventi da realizzarsi a norma del presente comma, su aree destinate, in tutto o in parte, ad attrezzature connesse alla mobilità ed ad impianti ferroviari, sono definiti di rilevanza regionale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92, commi 4, 5, 6 e 7. In tal caso, il programma integrato di intervento, può prevedere, in sede di negoziazione, a carico del soggetto attuatore, interventi di potenziamento della mobilità regionale [200].

3. Il programma integrato di intervento può interessare anche il territorio di più comuni confinanti.

Art. 89
Interventi su aree destinate all'agricoltura.

1. In deroga alle disposizioni del titolo terzo della parte seconda della presente legge, i programmi integrati di intervento nei cui ambiti risultino comprese aree destinate all'agricoltura e aree non destinate a trasformazione urbanistica ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera c), ad esclusione delle aree intercluse in zone già urbanizzate e non funzionali all'agricoltura stessa e dismesse da tale attività ai sensi del comma 3-bis, sono volti unicamente al recupero dei manufatti edilizi esistenti, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e agricole del territorio [201].

2. Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre certificato rilasciato dal competente organismo tecnico.

3. In coerenza con le previsioni del piano delle regole, se vigente, nelle aree destinate all'agricoltura e ritirate dalla produzione o abbandonate, i programmi integrati di intervento devono perseguire anche obiettivi di recupero ambientale.

3-bis. La dismissione o il ritiro dall'attività agricola per almeno un triennio delle aree e dei fabbricati compresi nei programmi integrati di intervento di cui al comma 3 è attestata dalla provincia competente sulla base delle comunicazioni d'interruzione dell'attività acquisite agli atti e può essere oggetto di autocertificazione corredata da copia delle comunicazioni stesse munite degli estremi di trasmissione alla provincia [202].

4. Le norme del presente articolo non si applicano alle aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi dell'articolo 15, commi 4 e 5.

---

199 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera rrr), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
200 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera sss), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
201 Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera ttt), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
202 Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera uuu), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Art. 90
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

1. I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4.

2. In caso di accertata insufficienza o inadeguatezza di tali attrezzature ed aree, i programmi integrati di intervento ne individuano le modalità di adeguamento, quantificandone i costi e assumendone il relativo fabbisogno, anche con applicazione di quanto previsto dall'articolo 9, commi 10, 11 e 12.

3. Qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel piano dei servizi di cui all'articolo 9, se vigente, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo programma, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità.

4. È consentita la monetizzazione della dotazione di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.

5. Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.

Art. 91
Attivazione dei programmi integrati di intervento.

1. In attuazione dei contenuti del documento di piano di cui all'articolo 8, possono presentare al comune proposte di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento, secondo quanto disposto dall'articolo 12, comma 4, e salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di formazione del comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute.

2. La documentazione minima da presentare a corredo della proposta è individuata dalla giunta comunale con deliberazione, in assenza della quale si applica quanto previsto dalla Giunta regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. 6/44161 (Adempimenti previsti dall'articolo 7, comma 3, della L.R. 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei programmi integrati di intervento» - Approvazione circolare esplicativa).

Art. 92
Approvazione dei programmi integrati di intervento.

1. I programmi integrati di intervento sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 del presente articolo.

2. Al fine di evidenziare il rapporto con le previsioni del PGT, alla deliberazione di approvazione del programma integrato di intervento è allegata una tavola recante l'individuazione dell'ambito compreso nel programma integrato stesso con indicazione delle funzioni insediate, delle volumetrie e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate agli atti del PGT.

3.Qualora il programma integrato di intervento modifichi i criteri e gli indirizzi contenuti nel documento di piano, il consiglio comunale, con deliberazione analiticamente motivata, assume le proprie determinazioni in sede di ratifica dell'accordo di programma nei casi di applicazione del comma 4, ovvero in sede di adozione dello stesso nei casi di applicazione del comma 8. [203]

[203] Comma sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. t), punto 1), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

4. Qualora il programma integrato di intervento comporti variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed abbia rilevanza regionale secondo quanto definito al comma 5, per la sua approvazione il sindaco promuove la procedura di accordo di programma prevista dall'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000, fatto salvo l'espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi rispettivamente nel termine di quindici giorni consecutivi.

5. Sono definiti di rilevanza regionale i programmi integrati di intervento per i quali siano previsti:
a) interventi finanziari a carico della Regione;
b) opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;
c) grandi strutture di vendita;
d) opere dello Stato o di interesse statale.

6. L'approvazione degli accordi di programma di cui al comma 4 è di competenza della Regione.

7. La verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica contenuto nell'accordo di programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP, prevista dall'articolo 3, comma 18, della L.R. n. 1/2000, ovvero dall'articolo 13, comma 5, della presente legge, è resa dalla provincia alla conferenza dei rappresentanti di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

8. I programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale ai sensi del comma 5, sono adottati e approvati dal consiglio comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 18, della L.R. n. 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, della presente legge, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a quarantacinque giorni. [204]

9. Qualora il programma integrato di intervento comporti variante anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità e previo espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da affettuarsi, nel termine complessivo di trenta giorni continuativi, dal consiglio provinciale entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.

Art. 93
Attuazione dei programmi integrati di intervento.

1. Per l'attuazione del programma integrato di intervento, i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.

2. Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.

3. Qualora sia necessario, in relazione all'entità od alla rilevanza del programma integrato di intervento, l'attuazione degli interventi ivi previsti può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati.

4. Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione di cui al comma 1, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 14, comma 12, la procedura di approvazione del programma integrato di intervento si applica anche alle varianti allo stesso.

---

[204] Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. t), punto 2), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

Art. 94
Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero.

1. Le disposizioni di cui al presente capo si applicano anche ai programmi di recupero urbano (PRU) di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.

2. In deroga all'articolo 5, comma 5, della legge regionale 2 aprile 1990, n. 23 (Norme per l'attuazione dei programmi di recupero edilizio ed urbanistico), la modifica dei programmi di recupero approvati dal consiglio comunale non è soggetta ad approvazione regionale qualora non comporti variazioni all'assetto urbanistico e non incida sugli elementi di cui all'articolo 6 della medesima legge, relativi alla priorità per la concessione dei finanziamenti. Di tale modifica è data comunicazione alla Regione.

Art. 94-bis
Trasformazione urbanistica del territorio e permesso di costruire.

1. L'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale disciplinata dal presente titolo, in deroga alle disposizioni di cui alla parte II, titolo I, capo IV della presente legge, è connessa alla realizzazione delle reti e dei servizi ad essi funzionali ed è subordinata alla corresponsione di contributo commisurato al costo di costruzione, nonché all'esistenza o alla realizzazione delle opere per la dotazione o l'adeguamento delle reti e dei servizi funzionali alla realizzazione degli immobili compresi nell'intervento.

2. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli interventi di trasformazione urbanistica posti in essere tramite forme di programmazione negoziata, sono a carico del soggetto attuatore l'esecuzione e l'adeguamento delle opere di pertinenza dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui al comma 1, secondo quanto stabilito dal piano di cui all'articolo 9.

3. Qualora l'amministrazione comunale non reputi necessario o possibile, in tutto o in parte, la realizzazione delle opere di cui al comma 1, il soggetto titolare del permesso di costruzione è tenuto alla corresponsione di un importo, determinato in base ai parametri di cui alla parte II, titolo I, capo IV della presente legge [205].

Capo II
Altri procedimenti speciali

Art. 95
Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento.

1. Le previsioni contenute nelle leggi regionali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che disciplinano l'erogazione, a qualsiasi titolo, di contributi o finanziamenti per interventi sul territorio, con finalità di promozione economico-sociale, sono da intendersi sostituite ad ogni effetto, nella parte in cui disciplinano l'approvazione di varianti urbanistiche connesse all'approvazione del contributo, dalle disposizioni del presente articolo.

2. La richiesta di finanziamento alla Regione relativa a interventi in contrasto con le previsioni del PGT è corredata da copia della deliberazione del consiglio comunale di approvazione dell'intervento a fini urbanistici, dall'attestazione dell'avvenuta pubblicazione per un periodo di trenta giorni, nonché da copia della deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute.

3. La competente direzione generale della Giunta regionale cura l'acquisizione del parere della provincia interessata in merito alla compatibilità dell'intervento oggetto di istanza con gli atti di programmazione e pianificazione provinciale, qualora non vi abbia già provveduto il comune interessato.

4. Non possono essere approvati interventi in deroga a previsioni prevalenti dei piani territoriali della Regione e della provincia competente.

5. L'approvazione dell'intervento, ai fini dell'erogazione del contributo, da parte dell'organo regionale competente, ai sensi della rispettiva legge di settore, costituisce automatica variante agli strumenti di pianificazione del territorio comunale e, ove necessario, provinciale, in deroga alle disposizioni procedurali della parte prima della presente legge.

---

[205] Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera k), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.

6. Il presente articolo non si applica agli interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata regionale e da strumenti finanziari per le politiche infrastrutturali, che restano soggetti alla relativa disciplina speciale.

Art. 95-bis
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari [206]

1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Art. 96
Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 «Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000».

1. Alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 sono apportate le seguenti modifiche:
a) il comma 5 dell'articolo 2 è abrogato;
b) il comma 2 dell'articolo 6 è sostituito dal seguente:
«2. A seguito della definizione delle curve di isolivello del rumore, recepite con deliberazione di Giunta regionale ed entro sei mesi dalla pubblicazione di quest'ultima, i comuni adeguano i propri strumenti urbanistici con le procedure previste dall'articolo 3 della L.R. n. 23/1997; in caso di inerzia del comune interessato nell'assunzione del provvedimento conclusivo dei procedimenti di adozione, ovvero di approvazione della variante, il dirigente della competente struttura regionale o provinciale, a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale, interviene, anche d'ufficio, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento, rispettivamente, di adozione o di approvazione della variante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo regionale o provinciale. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione, ovvero di approvazione, della variante; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.».

Art. 97
Sportello unico per le attività produttive.

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito,

[206] Articolo aggiunto dall'art. 21, comma 1, L.R. 18 aprile 2012, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo [207].

2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento.

3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

3-bis. Alla conferenza di servizi non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 3, della legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1 (Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria) [208].

4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

5. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.

5-bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica [209].

Art 97-bis
Recupero delle aree non residenziali dismesse [210].

1. La dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano in riferimento alle aree, non aventi destinazione residenziale e già interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse nel documento di piano del PGT, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-bis).

3. Il recupero delle aree dismesse, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico.

4. Il comune, in seguito all'approvazione del PGT, accertata la sussistenza delle condizioni di cui ai commi 2 e 3, può invitare la proprietà dell'area a presentare una proposta di riutilizzo della stessa in attuazione delle previsioni del PGT, con possibilità di incrementare fino al 20 per cento la volumetria o la superficie ammessa, assegnando un termine da definirsi in ragione della complessità della situazione riscontrata e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.

5. La proposta di riutilizzo deve indicare:
a) le attività e le funzioni che si intendono insediare;
b) gli interventi urbanistico - edilizi, infrastrutturali e per l'accessibilità coerenti e connessi con le funzioni che si intendono insediare;
c) le modalità, i tempi e le risorse da impiegarsi per la risoluzione delle implicazioni eventualmente derivanti dalla dismissione con specifico riferimento alla eventuale presenza di inquinamento dei suoli, nel rispetto delle norme vigenti;

---

[207] Comma così modificato dall'art. 18, comma 1, lettera a), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[208] Comma aggiunto dall'art. 18, comma 1, lettera b), L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[209] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera vvv), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[210] Articolo aggiunto dall'art. 7, comma 1, L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

d) il cronoprogramma degli interventi previsti;
e) il piano finanziario-imprenditoriale che sostiene il progetto.

6. La proposta di riutilizzo integra le istanze di permesso di costruire ovvero di piano attuativo, alle quali si applicano le discipline procedurali dettate, rispettivamente, agli articoli 38 e 14.

7. Decorsi dodici mesi dall'invito di cui al comma 4, senza inoltro al comune di istanza di intervento o proposta di piano attuativo, finalizzato al recupero dell'area da parte del proprietario, cessa l'efficacia del piano delle regole relativamente all'area stessa, con il conseguente venir meno di qualsiasi previsione che produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La cessazione d'efficacia è attestata dal comune con atto meramente dichiarativo, comunicato alla proprietà e pubblicato all'albo pretorio.

8. Il comune avvia il procedimento per la variante urbanistica finalizzata al recupero dell'area, anche mediante attivazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica, tenuto conto della mancata attuazione delle precedenti previsioni, nonché delle disposizioni inerenti alla riqualifica-zione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi, di cui al piano paesaggistico regionale.

9. Fino all'approvazione della nuova destinazione urbanistica, sull'area sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione e bonifica, fermo restando quelli obbligatori posti, che restano in capo al soggetto responsabile, secondo la disciplina vigente, ovvero quelli finalizzati alla tutela della incolumità o salute pubblica.

Art. 98
Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico.

1. Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana, comportanti variante agli atti di PGT, si applicano le disposizioni procedurali di cui all'articolo 13, commi 1, 2, 4, 7, primo periodo, 9, 10 e 11, fermo restando l'obbligatorio adeguamento alle previsioni prevalenti dei piani regionale e provinciali di coordinamento. Le medesime disposizioni si applicano, altresì, in tutti i casi in cui la variante sia necessaria per procedere alla realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'articolo 27, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

2. Nei casi di cui al comma 1, all'istanza di intervento è allegata, a cura del proponente, una relazione avente contenuto tecnico, sociale ed economico, che dimostri la necessità della variante agli atti di PGT, nonché dichiarazione del sindaco attestante che la variante è finalizzata alla soluzione di problemi di sicurezza e di ordine pubblico, o richiesta del comitato provinciale per l'ordine pubblico e la sicurezza.

3. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, i tempi per il procedimento di variante e per il rilascio dei permessi di costruire, previsti dalla presente legge, sono ridotti alla metà.

4. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui al comma 3 costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

5. Il potere di intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province, a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

6. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 5, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

7. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 6, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente della competente struttura regionale o provinciale interviene invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento, rispettivamente, di adozione o di approvazione della variante, ovvero per il rilascio del permesso di costruire, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

8. Entro il termine di trenta giorni, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione o di approvazione della variante, ovvero

per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Art. 98-bis
Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa.

1. I comuni individuano gli ambiti territoriali nei quali è ammessa la localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa e definiscono la disciplina urbanistica cui è in ogni caso subordinato il loro insediamento, con particolare riferimento alla disponibilità di aree per parcheggi, nonché alla compatibilità con le altre funzioni urbane e con la viabilità di accesso.

2. Le determinazioni di cui al comma 1 sono operate dai comuni negli atti di PGT, ovvero, fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, con variante allo strumento urbanistico vigente da assumersi ai sensi dell'articolo 25, comma 1, secondo la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della L.R. n. 23/1997 che trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i).

3. Nelle more delle determinazioni di cui ai commi 1 e 2 non è consentita l'apertura di nuovi centri di telefonia in sede fissa, né la rilocalizzazione di centri preesistenti [211]

Art. 99
Norma finanziaria.

1. Alle spese per la realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, comma 1, si provvede con le risorse stanziate all'UPB 4.10.1.2.3.102 «Semplificazione e miglioramento dei procedimenti amministrativi concernenti l'approvazione di strumenti urbanistici e di autorizzazioni paesistiche»; alle spese per il conferimento di incarichi professionali di cui all'articolo 22, comma 2, per i contributi per la predisposizione da parte dei piccoli comuni, come individuati dall'articolo 2 della L.R. n. 11/2004, degli strumenti di programmazione e pianificazione e, da parte delle province, per la redazione ed aggiornamento dei piani territoriali di coordinamento provinciali di cui all'articolo 24, comma 1, e per la pubblicazione degli elenchi dei beni soggetti a tutela e per l'attività connessa delle commissioni provinciali di cui all'articolo 79, comma 1, lettere c) e d), si provvede con le risorse stanziate all'UPB 4.10.1.3.2.103 «Piano Territoriale Regionale»; alle spese per la conoscenza del territorio per la prevenzione dei rischi di cui all'articolo 55, commi 3 e 4, si provvede con le risorse stanziate all'UPB 4.10.3.1.2.108 «Prevenzione del rischio idraulico ed idrogeologico e sismico»; alle spese per i contributi ai comuni ed alle province di cui all'articolo 58, comma 1, si provvede con le risorse stanziate all'UPB 4.10.3.2.2.109 «Definizione delle componenti idrogeologiche del territorio necessarie per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale (PRG, PTCP) in raccordo con la pianificazione sovraordinata (Piani di Assetto Idrogeologico)»; alle spese per gli incarichi professionali di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), si provvede con le risorse stanziate all'UPB 5.0.2.0.2.264 «Studi e ricerche in materie di interesse regionale» ed alle spese per i contributi agli enti di cui all'articolo 79, comma 1, lettera b), si provvede con le risorse stanziate all'UPB 4.10.4.2.2.328 «Promozione di azioni per la riqualificazione e valorizzazione del territorio» dello stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 2005 e successivi [212].

2. Alle spese per le indennità ed i rimborsi spese dei componenti delle commissioni di cui all'articolo 78, comma 5, si provvede con le risorse stanziate all'UPB 5.0.2.0.1.184 «Spese postali, telefoniche e altre spese generali» dello stato di previsione delle spese del bilancio e l'esercizio finanziario 2005 e successivi.

3. All'autorizzazione delle altre spese previste dalla presente legge si provvederà con successivo provvedimento di legge.

Titolo VII
Disposizioni transitorie e finali

Art. 100
Norma generale di riferimento.

1. Con l'entrata in vigore della presente legge, tutti i riferimenti, contenuti in disposizioni di legge statali e regionali, ai piani regolatori generali e agli strumenti urbanistici comunali sono da intendersi come riferimenti agli atti del PGT.

---

[211] Articolo aggiunto dall', comma 1, lett. a), della L.R. 3 marzo 2006, n. 6.
[212] Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera o), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3.

Art. 101
Programmi pluriennali di attuazione.

1. A far tempo dall'entrata in vigore della presente legge, per tutti i comuni della Regione viene meno l'obbligo alla formazione del programma pluriennale di attuazione.
2. I programmi pluriennali di attuazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano la loro efficacia sino alla scadenza prevista dagli stessi, fatta salva la facoltà, per i comuni interessati, di deliberarne la revoca.

Art. 102
Piano territoriale paesistico regionale.

1. Il piano territoriale paesistico regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, conserva validità ed efficacia sino all'approvazione del PTR con valenza paesaggistica previsto dall'articolo 19.

Art. 102-bis
Norme speciali di salvaguardia.

1. I comuni garantiscono nel PGT la determinazione di misure di salvaguardia dei nuovi tracciati, previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale, delle infrastrutture per la mobilità, assicurando una congrua distanza da esse delle nuove previsioni insediative, secondo modalità eventualmente specificate dal PTR o dai piani territoriali regionali d'area, la definizione di interventi di salvaguardia prioritariamente con essenze arboree in coerenza con le caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio, nonché il divieto dell'apposizione di cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale.

2. Per le infrastrutture per la mobilità esistenti i PGT individuano azioni urbanistiche per la razionalizzazione delle modalità di accesso e la riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree limitrofe, riconsiderando le previsioni urbanistiche in atto al fine di contenere l'ulteriore sviluppo degli insediamenti, nonché delle attrezzature e della segnaletica non strettamente funzionali alla mobilità.

3. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli enti competenti sono tenuti a trasmettere ai comuni interessati copia del progetto definitivo delle infrastrutture.

4. La Giunta regionale detta i criteri di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 in sede di definizione delle modalità per la pianificazione comunale ai sensi dell'articolo 7, comma 2 [213] [214].

Art. 103
Disapplicazione di norme statali [215].

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista:
a) dagli articoli 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, commi 2 e 3, 22, 23 e 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A) [216];
b) dagli articoli 9, comma 5, e 19, commi 2, 3 e 4, 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) (testo A).

1-bis. Ai fini dell'adeguamento, ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, degli strumenti urbanistici vigenti, non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), fatto salvo, limitatamente agli interventi di nuova co-

[213] In attuazione di quanto disposto dal presente comma si veda la Delib.G.R. 3 dicembre 2008, n. 8/8579. Si veda, anche, la Delib.G.R. 30 dicembre 2008, n. 8/8837.
[214] Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera www), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[215] La Corte costituzionale, con sentenza 21 - 23 novembre 2011, n. 309 (Gazz. Uff. 30 novembre 2011, n. 50, 1a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo nella parte in cui disapplica l'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
[216] Lettera così modificata prima dall'art. 12, comma 1, lettera p), L.R. 21 febbraio 2011, n. 3 e poi dall'art. 15, comma 4, L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

struzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile all'interno di piani attuativi [217].

1-ter. Ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile, fuori dai centri storici e dai nuclei di antica formazione la distanza minima tra pareti finestrate, di cui al comma 1-bis, è derogabile per lo stretto necessario alla realizzazione di sistemi elevatori a pertinenza di fabbricati esistenti che non assolvano al requisito di accessibilità ai vari livelli di piano [218].

Art. 104
Abrogazioni.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:
a) la legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico);
b) la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 (Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di edificabilità dei suoli);
c) la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 61 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 «Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in materia di edificabilità dei suoli»);
d) la legge regionale 19 luglio 1978, n. 44 (Modifiche e norme integrative alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 in materia di edificabilità dei suoli);
e) la legge regionale 2 novembre 1978, n. 63 (Nuove procedure per l'approvazione e gli strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia di disciplina urbanistica);
f) la legge regionale 27 gennaio 1979, n. 17 (Modifica all'art. 25 della legge regionale 2 novembre 1978, n. 63 «Nuove procedure per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia urbanistica»);
g) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 91 (Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51);
h) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole);
i) l'articolo 20 della legge regionale 26 ottobre 1981, n. 64 (Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, per la tutela della salute nei luoghi di lavoro, per l'organizzazione ed il funzionamento dei servizi veterinari e dei presidi multizonali di igiene e prevenzione);
j) l'articolo 4, comma 3, lettera c), della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale);
k) la legge regionale 12 marzo 1984, n. 15 (Attuazione dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94, con norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione);
l) la legge regionale 27 maggio 1985, n. 57 (Esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni);
m) la legge regionale 10 giugno 1985, n. 77 [219] (Disposizioni di attuazione della legge del 28 febbraio 1985, n. 47 recante: «Norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, recupero e sanatoria delle opere abusive»), ad eccezione degli articoli 1 e 2, che continuano ad avere efficacia sino all'esaurimento dei relativi procedimenti di condono edilizio;
n) la legge regionale 30 luglio 1986, n. 31 (Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 12 marzo 1984, n. 15, recante norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione e 5 dicembre 1977, n. 60, concernente norme di attuazione della L. 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di edificabilità dei suoli);
o) la legge regionale 12 settembre 1986, n. 54 (Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 27 maggio 1985, n. 57: esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni);
p) la legge regionale 14 dicembre 1987, n. 34 (Modificazione dell'art. 43, ultimo comma, della L.R. 15 aprile 1975, n. 51, concernente «Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico»);
q) la legge regionale 21 giugno 1988, n. 33 (Disciplina delle zone del territorio regionale a rischio geologico e a rischio sismico);

---

[217] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera xxx), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
[218] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, L.R. 13 marzo 2012, n. 4, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
[219] Recte: legge regionale 20 giugno 1985, n. 77.

q-bis) l'articolo 3 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 77 (Azione regionale per la tutela delle popolazioni appartenenti alle "etnie tradizionalmente nomadi e seminomadi") [220].
r) la legge regionale 18 aprile 1992, n. 10 (Attuazione del terzo comma dell'art. 3 della L.R. 4 maggio 1981, n. 23 concernente «Abrogazione leggi regionali 16 aprile 1973, n. 23, 15 aprile 1975, n. 52 e successive modificazioni - Disposizioni transitorie e avvio procedure riordino deleghe ad enti infraregionali» - Assegnazione di deleghe in materia urbanistica al consorzio del lodigiano);
s) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 19 (Disposizioni di attuazione degli articoli 7, 8 e 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni in materia di abusivismo edilizio);
t) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 20 (Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi);
u) la legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti);
v) la legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 (Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici. Subdeleghe agli enti locali);
w) la legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio), salvo per quanto previsto agli articoli 2, comma 4 e 6, comma 2, della L.R. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000), nonché all'articolo 25, commi 1, 2 e 8-bis della presente legge [221];
x) la legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti);
y) [l'articolo 6, comma 2-bis, della legge regionale 29 ottobre 1998, n. 22 (Riforma del trasporto pubblico locale in Lombardia)] [222];
z) la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 (Disciplina dei programmi integrati di intervento);
aa) la legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 (Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia);
bb) la legge regionale 20 dicembre 1999, n. 26 (Norme urbanistiche straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico);
cc) l'articolo 2, comma 61-bis e l'articolo 3, commi da 2 a 40, della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 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»), salvo per quanto previsto agli articoli 25, comma 1 e 92, commi 7 e 8, della presente legge;
dd) la legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico);
ee) la legge regionale 23 novembre 2001, n. 18 (Interpretazione autentica ed integrazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 «Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti» ed interpretazione autentica della legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 «Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia»);
ff) la lettera a) del comma 6 dell'articolo 3 della legge regionale 6 marzo 2002, n. 4 (Norme per l'attuazione della programmazione regionale e per la modifica e l'integrazione di disposizioni legislative), che ha sostituito il comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41;
gg) la lettera a) del comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 22 luglio 2002, n. 15 (legge di semplificazione 2001. Semplificazione legislativa mediante l'abrogazione di leggi regionali. Interventi di semplificazione amministrativa e delegificazione), che ha sostituito la lettera c) del comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86;
hh)la legge regionale 4 agosto 2003, n. 14 (Integrazione alla legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 «Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico»);
ii) il comma 4 dell'articolo 56 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), che ha integrato la lettera a) del comma 5 dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51;
jj) l'articolo 1 della legge regionale 23 febbraio 2004, n. 3 (Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale), che ha sostituito l'articolo 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9.
La presente legge regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione lombarda.

---

220 Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera yyy), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.
221 Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera l), L.R. 10 marzo 2009, n. 5.
222 Lettera abrogata dall'art. 143, comma 1, lettera b), numero 22, L.R. 14 luglio 2009, n. 11.

CANALI - comma 2, lettera b)
1. Naviglio Grande
2. Villoresi
3. Naviglio Martesana
4. Naviglio di Pavia
5. Muzza
6. Vacchelli
7. Naviglio d'Isorelle
8. Naviglio di Bereguardo [223]
9. Naviglio di Paderno [224]

LAGHI - comma 3, lettera d)
1. Maggiore (per la parte lombarda)
2. Varese
3. Monate
4. Comabbio
5. Lugano (per la parte italiana)
6. Como
7. Annone
8. Pusiano
9. Segrino
10. Montorfano
11. Alserio
12. Garlate
13. Mezzola
14. Endine
15. Iseo
16. Idro
17. Garda
18. Laghi di Mantova
19. Piano [225]
20. Ghirla [226]
21. Ganna [227]
22. Olginate [228]
23. Gaiano [229]
24. Moro [230].

[223] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera zzz), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[224] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera zzz), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[225] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera aaaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[226] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera aaaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[227] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera aaaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[228] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera aaaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[229] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera aaaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.
[230] Numero aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera aaaa), L.R. 14 marzo 2008, n. 14.