

Testo della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 "Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica" aggiornato con le successive modifiche e integrazioni.

(pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 157 del 20 novembre 1991)

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1
(Finalità della legge)**

1. La Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia disciplina, con la presente legge, in coerenza con la programmazione economica e finanziaria regionale, assolvendo altresì alla funzione di regione frontaliere della Comunità economica europea, la pianificazione territoriale ed urbanistica finalizzata a regolare l'uso e l'assetto del territorio regionale, nonché gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, avvalendosi delle proprie competenze in materia, ai sensi dell'articolo 4 della legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1.

**Art. 2
(Soggetti e livelli di pianificazione)**

1. Al fine di assicurare la piena partecipazione degli enti locali al processo di pianificazione nonché di conseguire una razionale ed equilibrata ripartizione di competenze e responsabilità attuative, sono soggetti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) la Regione, con compiti di indirizzo generale e di diretta attuazione per quanto concerne le trasformazioni territoriali e gli interventi di rilevanza regionale promossi da enti pubblici e privati;
- b) le Province, con compiti di coordinamento territoriale sovracomunale e di specificazione delle indicazioni della pianificazione sovraordinata, secondo le disposizioni di cui al Titolo III della presente legge in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142;
- c) i Comuni, con compiti di specificazione delle indicazioni della pianificazione sovraordinata, di indirizzo generale e di diretta attuazione per quanto concerne le trasformazioni territoriali e gli interventi di rilevanza comunale.

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

1. In coerenza con l'articolazione dei soggetti e livelli di pianificazione, di cui all'articolo 2, la pianificazione territoriale ed urbanistica si attua attraverso i seguenti strumenti:

- a) a livello regionale, con il piano territoriale regionale generale (PTRG) ed i relativi strumenti di attuazione;
- b) a livello provinciale, con i piani territoriali provinciali di coordinamento (PTPC);
- c) a livello comunale, con i piani regolatori generali comunali (PRGC), i relativi strumenti di attuazione ed il regolamento edilizio.

2. Sono strumenti di pianificazione a livello infraregionale i piani speciali degli altri enti pubblici ai quali leggi statali o regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione territoriale in relazione ai fini istituzionali degli stessi. Per il coordinamento di tali funzioni con quelle di competenza regionale, provinciale e comunale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 51.

**TITOLO II
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE**

**CAPO I
Piano territoriale regionale generale (PTRG)**

**Art. 4
(Finalità)**

1. Al fine di regolare l'uso e l'assetto del territorio regionale, la Regione promuove la formazione di un piano territoriale regionale generale (PTRG) per il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) tutela e valorizzazione delle peculiarità ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio;

- b) sviluppo equilibrato degli insediamenti relativi alle attività produttive, residenziali e socio-culturali, sia in termini quantitativi che qualitativi, secondo criteri di economia nell'uso del suolo e delle risorse ambientali regionali;
- c) controllo delle dinamiche di trasformazione delle strutture insediative, produttive e relazionali, con particolare riguardo ai loro effetti sull'ambiente naturale e socio-culturale.

Art. 5 (Contenuti)

1. Il PTRG, redatto in coerenza con gli strumenti della programmazione economica e finanziaria regionale, ha la funzione di quadro di riferimento per gli strumenti di pianificazione di grado subordinato e per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio regionale.

2. In armonia con tale finalità il PTRG:

a) formula il quadro regionale dell'assetto territoriale regionale individuando specifici settori funzionali di operatività articolati con riferimento al sistema ambientale, insediativo, produttivo e relazionale e alla loro interconnessione;

b) stabilisce, per ciascun sistema, gli indirizzi e le direttive da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato, nonché i vincoli temporanei di salvaguardia di cui all'articolo 20;

c) individua le aree da assoggettare a pianificazione particolareggiata in attuazione di quanto disposto dai Capi III e IV del presente Titolo;

d) provvede all'indicazione degli ambiti in relazione ai quali dovranno essere predisposti i piani territoriali provinciali di coordinamento di cui al Titolo III, nonché i termini temporali per la loro approvazione.

3. Con riferimento, in particolare, al comma 2, lettera a), il PTRG delinea indirizzi, direttive, ovvero norme di salvaguardia da osservarsi:

a) in sede di programmazione delle opere di difesa del suolo, di sistemazione idrogeologica, idraulica ed idraulico-forestale, nonché di utilizzazione e riproduzione delle risorse idriche, agricole, forestali, energetiche ed estrattive;

b) nelle aree territoriali regionali ad elevata sensibilità ambientale dallo stesso individuate, quali le zone di interesse naturalistico, paesistico, archeologico e storico-artistico, anche in attuazione di quanto disposto dall'articolo 149 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490, con la specificazione dei territori da destinare a parco e riserva naturale;

c) in sede di configurazione delle politiche urbanistiche comunali e nella programmazione delle trasformazioni territoriali finalizzate alla realizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi e dei relativi servizi;

d) nella programmazione delle trasformazioni territoriali finalizzate al potenziamento e razionalizzazione dei servizi e delle attrezzature collettive di interesse sovracomunale;

e) nella programmazione delle trasformazioni territoriali finalizzate al potenziamento e razionalizzazione del sistema regionale delle infrastrutture per la viabilità, i trasporti, ivi compreso il trasporto di energia elettrica, e le telecomunicazioni.

Art. 6 (Elementi)

1. Il PTRG è costituito da:

a) una relazione illustrativa che espliciti gli obiettivi generali e di settore assunti in sede di piano, descriva i criteri programmatici e di metodo seguiti, illustri le scelte operate;

b) rappresentazioni grafiche in numero adeguato e scala conveniente al fine di delineare l'assetto territoriale previsto dal piano ed assicurare l'efficacia ed il rispetto dei suoi contenuti;

c) norme di attuazione comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche ed a determinare la portata dei suoi contenuti, nonché le direttive ed i criteri metodologici per la formazione dei piani di grado subordinato.

Art. 7 (Formazione, adozione ed approvazione)

1. Al fine di assicurare, nella fase di formazione del PTRG e delle sue varianti, la partecipazione degli organi statali, delle Province, dei Comuni, delle parti sociali e delle istituzioni interessate, la Giunta regionale promuove, preliminarmente all'adozione del piano, una Conferenza regionale alla quale sottopone le linee-guida che intende perseguire con lo strumento in corso di formazione.

2. In base alle risultanze della Conferenza regionale di cui al comma 1, la Giunta regionale, sentito il Comitato tecnico regionale a sezioni riunite, predispone un progetto di PTRG e lo sottopone al parere del Consiglio regionale che si esprime entro trenta giorni dalla data della richiesta.

3. Il progetto definitivo di PTRG è adottato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Subito dopo la pubblicazione il progetto di PTRG è comunicato, ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. 26 agosto 1965, n. 1116, al Ministero dei lavori pubblici che può far pervenire alla Giunta regionale, entro sessanta giorni, le eventuali osservazioni relative al coordinamento del PTRG con gli interventi spettanti allo Stato.

5. Entro sessanta giorni dalla data della pubblicazione del progetto di PTRG nel Bollettino Ufficiale della Regione, le Province, le Comunità montane ed i Comuni, nonché le istituzioni ed i cittadini, singoli od associati, interessati, possono far pervenire al Presidente della Giunta regionale il proprio motivato parere in merito al progetto di PTRG.

6. Esperite le procedure di cui ai precedenti commi e tenuto conto delle osservazioni in relazione a quanto disposto dai commi 4 e 5, il PTRG è approvato, entro sessanta giorni, previa deliberazione della Giunta regionale, con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 8 **(Durata e varianti)**

1. Il PTRG ha vigore a tempo indeterminato ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione; può essere modificato in ogni tempo quando sopravvengano importanti ragioni che determinino la necessità o la convenienza di migliorarlo od integrarlo anche per singoli settori.

2. Le procedure per le varianti sono quelle previste per la formazione del PTRG. Nel caso di varianti non sostanziali la Giunta regionale può prescindere dagli adempimenti di cui all'articolo 7, comma 1, ed i tempi previsti dal citato articolo 7 sono ridotti alla metà.

3. Ogni anno, in occasione della formazione del piano regionale di sviluppo, la Giunta regionale predispone una relazione in merito allo stato di attuazione del PTRG ed al coordinamento con le previsioni della programmazione economica e finanziaria da redigersi ai sensi dell'articolo 119.

4. Sino all'approvazione del PTRG in applicazione della presente legge, continua a trovare applicazione il Piano urbanistico regionale generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978, ad eccezione dell'osservanza del regime di salvaguardia di cui all'articolo 20, comma 2.

5. Antecedentemente all'adozione del PTRG, le varianti al Piano urbanistico regionale generale di adeguamento agli obblighi previsti dalla legge 6 agosto 1990, n. 223, o ad obblighi previsti da altre leggi statali, sono approvate con le procedure previste all'articolo 124, nel rispetto delle eventuali prescrizioni contenute nelle leggi statali medesime.

CAPO II **Piani regionali di settore**

Art. 9 **(Funzioni)**

1. I piani di settore formati ed approvati dalla Regione in applicazione di leggi speciali sono strumenti economici, programmatici e gestionali finalizzati a disciplinare le modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale relativamente all'intero territorio regionale.

2. I piani regionali di settore integrano le indicazioni del PTRG e costituiscono, ove necessario, variante al PTRG stesso.

Art. 10 **(Contenuti)**

1. Oltre a quanto previsto dalle rispettive leggi regionali, ogni piano regionale di settore deve contenere:

- a) una relazione indicante l'analisi delle ripercussioni del piano di settore sull'assetto territoriale determinato dal PTRG;
- b) le misure, nei confronti degli operatori pubblici e privati, che si rendano eventualmente necessarie per la realizzazione del piano e per riequilibrare l'assetto territoriale;
- c) le rappresentazioni grafiche adeguate, in numero e scala, per illustrare l'assetto territoriale previsto dal piano e per assicurare il rispetto dei suoi contenuti.

Art. 11
(Formazione ed approvazione)

1. Ferme restando le altre norme sulla formazione ed approvazione dei piani regionali di settore, stabilite dalle rispettive leggi speciali, tali piani sono predisposti dagli uffici competenti di concerto con la Direzione regionale della pianificazione territoriale.

2. Le amministrazioni, gli enti e le aziende dello Stato comunicano periodicamente alla Regione i programmi che interessano il territorio regionale, unitamente al quadro delle disponibilità finanziarie, al fine dell'inserimento nell'ambito dei piani di settore regionali.

3. Il progetto del piano regionale di settore viene preliminarmente sottoposto al parere del Consiglio regionale, che si esprime entro sessanta giorni dalla data della richiesta.

4. Le delibere di approvazione dei piani regionali di settore sono proposte alla Giunta regionale dall'Assessore competente per materia di concerto con l'Assessore alla pianificazione territoriale.

5. Qualora i piani regionali di settore costituiscano variante al PTRG, le procedure di formazione, adozione ed approvazione sono quelle indicate all'articolo 7, commi da 3 a 6.

CAPO III
Piani territoriali regionali particolareggiati (PTRP)

Art. 12
(Funzioni)

1. Per l'integrazione e l'attuazione del PTRG, per il raggiungimento di particolari obiettivi della politica territoriale e compatibili con le indicazioni del piano predetto, per la definizione degli interventi in situazioni di emergenza, per la pianificazione di dettaglio delle aree ad alta sensibilità monumentale, ambientale e paesistica o ad alta intensità di sviluppo, può essere disposta, in accordo con la programmazione socio-economica e finanziaria, la formazione di appositi piani territoriali regionali particolareggiati (PTRP).

2. I PTRP specificano gli obiettivi della pianificazione entro gli ambiti individuati in sede di PTRG; conseguentemente indicano gli elementi invariati, che prevalgono nei riguardi della pianificazione subordinata, ovvero quelli che possono essere autonomamente sviluppati da tale pianificazione; possono specificare progettualmente gli interventi da effettuare entro i perimetri dei piani e le conseguenti misure da adottare nei riguardi di un determinato territorio circostante; possono definire le fasi e le modalità di realizzazione delle opere previste.

3. Per il perseguimento di specifici obiettivi e finalità, i PTRP possono essere predisposti in variante al PTRG.

Art. 13
(Programmazione)

1. Quando non sia prevista dal PTRG o da provvedimenti speciali e di urgenza, la formazione dei PTRP può essere proposta dalle Province, dalle Comunità montane, da Comuni singoli o associati, nonché da altri enti pubblici, anche congiuntamente ad operatori privati.

2. La proposta di PTRP, di cui al comma 1, è presentata, corredata dagli elementi indicati all'articolo 15 e da una proposta di convenzione per l'accordo di programma di cui all'articolo 16, comma 1, all'Amministrazione regionale.

3. La predisposizione e l'esecuzione dei PTRP di cui ai commi 1 e 2, di rilevante interesse pubblico, sono programmate dall'Amministrazione regionale con l'inclusione nei progetti di intervento di cui all'articolo 6 della legge regionale 24 gennaio 1981, n. 7, come sostituito dall'articolo 5 della legge regionale 5 luglio 1985, n. 27.

Art. 14
(Contenuti)

1. Il PTRP contiene:
 - a) la delimitazione delle aree interessate con l'indicazione degli obiettivi da raggiungere nonché le destinazioni d'uso imposte ovvero gli interventi previsti;
 - b) gli elementi previsti dalla normativa regionale in materia di valutazione di impatto ambientale;
 - c) i dati catastali degli immobili da espropriare per l'esecuzione del piano;

- d) il programma concernente le fasi ed i tempi di realizzazione degli interventi previsti, mediante il ricorso ai mezzi finanziari disponibili, ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;
- e) *i progetti preliminari degli eventuali interventi inclusi nelle varie fasi di esecuzione del piano.*

Art. 15 (Elementi)

- 1. Il PTRP è costituito da:
 - a) una relazione illustrativa che, con riferimento alle ricerche e studi svolti in via preliminare alla redazione del piano, precisi gli obiettivi nonché i criteri informativi dello stesso, espliciti i contenuti di piano, illustri la previsione delle spese occorrenti per la sua realizzazione, delinea i tempi previsti per la sua attuazione nonché l'indicazione delle relative priorità;
 - b) rappresentazioni grafiche, in numero e scala opportuni, dell'assetto territoriale ed urbanistico proposto dal piano, sufficienti ad assicurare l'efficacia ed il rispetto dei suoi contenuti;
 - c) norme di attuazione del piano comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché le direttive ed i criteri metodologici per l'attuazione degli interventi in esso previsti;
 - d) gli elenchi catastali degli immobili da espropriare.

Art. 16 (Formazione, adozione ed approvazione)

- 1. Per ognuno dei PTRP, la Giunta regionale promuove un accordo di programma con gli enti locali interessati ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 9 marzo 1988, n. 10. Possono essere invitati a prendere parte all'accordo di programma anche gli enti pubblici e gli operatori privati eventualmente interessati.
- 2. Nell'accordo di programma sono individuati gli specifici compiti di attuazione affidati ai soggetti coinvolti, le deleghe amministrative che si rivelano necessarie, i finanziamenti relativi, i termini di attuazione, le forme di controllo dei risultati e di sostituzione dei soggetti inadempienti.
- 3. Tramite il Ministero dei lavori pubblici, la Regione promuove, sul progetto di PTRP, il raggiungimento delle necessarie intese con gli organi statali competenti quanto agli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato.
- 4. Il progetto di PTRP, previo parere del Comitato tecnico regionale, espresso in riunione congiunta dalle sezioni competenti sui contenuti settoriali dei progetti, è adottato con decreto del Presidente della Giunta regionale da pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione, con allegato l'accordo di programma. Il progetto di PTRP viene, altresì, depositato presso la segreteria dei Comuni interessati per trenta giorni effettivi, durante i quali chiunque può presentare osservazioni e, se proprietario di immobili interessati dal PTRP, opposizioni allo stesso.
- 5. Il progetto di PTRP, eventualmente modificato in accoglimento delle osservazioni e delle opposizioni, è approvato, definitivamente, con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa.
- 6. Con il provvedimento di approvazione sono indicati gli immobili nei riguardi dei quali si procede all'espropriazione per il conseguimento degli obiettivi di piano.
- 7. L'avviso per estratto del provvedimento di approvazione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Il deposito del PTRP a libera visione del pubblico è effettuato presso gli uffici della Regione e presso le segreterie dei Comuni territorialmente interessati. L'avviso dell'avvenuto deposito è affisso all'Albo pretorio ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.
- 8. Qualora il PTRP costituisca, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, variante al PTRG, le procedure di adozione ed approvazione sono quelle indicate all'articolo 8, comma 2.

Art. 17 (Durata e varianti)

- 1. Il PTRP entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del PTRP ed ha validità di dieci anni dalla predetta data.
- 2. Prima della scadenza del termine di cui al comma 1, il Presidente della Giunta regionale, previa delibera della Giunta stessa e sentiti i Comuni interessati, può prorogare la validità del PTRP per un periodo non superiore a cinque anni.

3. Prima della scadenza del termine di cui al comma 2, la Giunta regionale valuta l'interesse della riproposizione di un nuovo PTRP. In assenza di interesse alla riproposizione del PTRP il Comune provvede alla pianificazione dell'area interessata con gli strumenti di livello comunale.

4. Decorso comunque il termine stabilito per l'esecuzione del PTRP, le sue previsioni preordinate all'espropriazione divengono inefficaci per le parti non attuate, fermo rimanendo il rispetto delle destinazioni di zona e delle relative prescrizioni nei nuovi interventi e nella modificazione di quelli esistenti, nonché dei vincoli derivanti da specifiche disposizioni di legge.

5. Il PTRP può essere variato in ogni tempo con il rispetto delle procedure seguite per la sua formazione.

CAPO IV

Disposizioni speciali per le parti del territorio regionale di particolare pregio paesistico ed ambientale o destinate a parchi o riserve naturali

Art. 18

(PTRP con contenuti paesistici ed ambientali)

1. In attuazione degli indirizzi del PTRG l'Amministrazione regionale, nel quadro di accordi di programma di cui all'articolo 16, comma 1, con gli enti locali, con gli altri enti pubblici e, eventualmente, con operatori privati interessati, predispone, per le parti del territorio di particolare pregio paesistico ed ambientale indicate dal predetto PTRG, appositi PTRP aventi particolare attenzione agli aspetti paesistici ed ambientali, con i quali definisce il quadro di trasformabilità delle aree interessate dal piano, delimitando le zone da sottoporre a vincoli specifici ed individuando gli interventi e le opere necessarie alla valorizzazione del territorio.

2. I piani di cui al comma 1 hanno efficacia di PTRP ai sensi del Capo III e devono contenere, oltre a quanto stabilito nell'articolo 14:

a) uno schema strutturale di interpretazione del paesaggio e la descrizione dei valori puntuali che lo caratterizzano;

b) i divieti, i limiti d'uso e le prescrizioni da osservare;

c) le eventuali forme di indennizzo per le limitazioni poste;

d) gli eventuali interventi urgenti di conservazione ambientale e di recupero di aree in degrado.

3. Per quanto riguarda gli elementi e le procedure di formazione, adozione ed approvazione, nonché la durata temporale, si applica quanto disposto dagli articoli 15, 16 e 17.

4. In sede di prima applicazione della presente legge, in attesa dell'approvazione del PTRG, l'Amministrazione regionale può delimitare, con decreto del Presidente della Giunta regionale, parti del proprio territorio di particolare pregio paesistico ed ambientale, per le quali possono trovare immediata attuazione le disposizioni del presente articolo.

Art. 19

(Piani di conservazione e sviluppo dei parchi e delle riserve naturali - Rinvio a legge speciale)

1. Per i territori destinati dal PTRG a parco o riserva naturale, l'Amministrazione regionale predispone il piano di conservazione e sviluppo nel quadro degli accordi di programma di cui all'articolo 16, comma 1, previa intesa con le Regioni confinanti eventualmente interessate sotto il profilo territoriale, con i contenuti e le procedure disciplinati con legge regionale.

2. In attesa delle indicazioni del PTRG in ordine all'individuazione dei territori da destinare a parco o riserva naturale, le disposizioni della presente legge si applicano alle corrispondenti indicazioni del Piano urbanistico regionale generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978.

CAPO V

Efficacia della pianificazione territoriale regionale

Art. 20

(Efficacia del PTRG)

1. L'entrata in vigore del PTRG e delle sue varianti, anche parziali, comporta l'obbligo di adeguamento, con le modalità indicate dalle norme di attuazione, degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subordinata e di ogni altro piano o progetto che comporti ripercussioni sull'assetto territoriale.

2. Il PTRG può, altresì, disporre particolari vincoli temporanei di salvaguardia che decorrono dalla data di adozione del piano sino all'approvazione degli strumenti o dei provvedimenti attuativi.
3. I vincoli di cui al comma 2 possono essere dei seguenti tipi:
 - a) sospensione di ogni determinazione sulle domande di concessione od autorizzazione edilizia;
 - b) sospensione dell'adozione di varianti agli strumenti in vigore, che amplino o modifichino le previsioni insediative vigenti;
 - c) subordinazione di qualsiasi intervento soggetto a concessione edilizia alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione regionale.
4. Il PTRG, o le sue varianti, devono indicare il termine massimo di vigenza delle misure di salvaguardia di cui al comma 2, che non potrà comunque superare cinque anni.

Art. 21
(Efficacia del PTRP)

1. A decorrere dalla data del decreto di adozione del PTRP e sino all'approvazione del piano medesimo, e comunque non oltre il periodo di due anni, il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sentita la Commissione edilizia, sospende, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, ogni determinazione sulla domanda di concessione o di autorizzazione edilizia che possa compromettere gli interventi previsti, quanto agli immobili inclusi nel perimetro di piano.
2. Con il decreto di approvazione del PTRP di cui all'articolo 16 può disporsi, ove necessario, che le previsioni di esso costituiscano variante alle difformi indicazioni dei vigenti strumenti di pianificazione subordinata.
3. L'approvazione equivale ad accertamento di conformità urbanistica, per quanto riguarda le opere e gli interventi in ordine ai quali il piano contenga i progetti esecutivi, e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori per l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal piano.

Art. 22
(Norme transitorie di salvaguardia delle aree destinate a parco o riserva naturale e delle zone di particolare pregio paesistico ed ambientale).
(omissis)

TITOLO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE

CAPO I
Piani territoriali provinciali di coordinamento (PTPC)

Art. 23
(Finalità)

1. Allo scopo di concorrere organicamente al processo di pianificazione del territorio regionale, nonché promuovere una specificazione delle indicazioni del PTRG a livello sub-regionale, le Province predispongono appositi piani territoriali provinciali di coordinamento (PTPC) con l'osservanza delle disposizioni di cui ai successivi articoli.

Art. 24
(Contenuti)

1. In attuazione di quanto disposto all'articolo 23 ed al fine di delineare un quadro di riferimento di livello sovracomunale per la pianificazione territoriale ed urbanistica subordinata, le Province predispongono, per ognuna delle aree sub-regionali indicate dal PTRG, di cui all'articolo 5, comma 2, lettera d), un PTPC nel rispetto di quanto disposto nel successivo comma 2.
2. Il PTPC, predisposto per ognuna delle aree sub-regionali, provvede:
 - a) alla individuazione e classificazione delle zone a prevalente destinazione agricola e forestale, tenendo conto delle caratteristiche morfologiche, dell'interesse paesistico e ambientale, nonché del valore agronomico del

territorio interessato ed alla formulazione di norme-quadro per la gestione urbanistica delle predette zone, nonché per le diverse attività residenziali, produttive e di servizio ammesse in tali zone;

b) alla formulazione di direttive localizzative ed indirizzi parametrici per lo sviluppo delle attività industriali, artigianali e terziarie di interesse sovracomunale;

c) alla configurazione delle infrastrutture per la viabilità, i trasporti e le comunicazioni di interesse sovracomunale.

Art. 25 (Elementi)

1. Per la configurazione degli elementi del PTPC si applica quanto disposto dall'articolo 6 per il PTRG.

Art. 26 (Formazione, adozione ed approvazione)

1. Al fine di assicurare, nella fase di formazione di ciascun PTPC, la partecipazione degli enti locali e delle organizzazioni ed associazioni economico-sociali e culturali della Provincia, il Presidente della Provincia promuove, preliminarmente all'adozione del progetto di PTPC, una Conferenza provinciale alla quale sottopone le linee-guida che la Provincia intende perseguire con lo strumento in corso di formazione.

2. Il progetto di PTPC è adottato dal Consiglio provinciale, ed è trasmesso all'Amministrazione regionale che provvede a pubblicare la relativa deliberazione, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione.

3. Successivamente alla pubblicazione di cui al comma 2, il progetto di PTPC è inviato, a cura del Presidente della Provincia, a tutti i Comuni interessati, con l'obbligo di depositarlo presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi. Notizia di tale deposito è data, a cura del Presidente della Provincia, con avviso da pubblicarsi sulla stampa locale.

4. Chiunque può prendere visione del progetto di PTPC e presentare al Comune, ovvero direttamente alla Provincia, entro il termine di cui al comma 3, le proprie osservazioni nel pubblico interesse.

5. Entro i successivi trenta giorni i Comuni, recependo eventualmente le osservazioni e proposte pervenute ai sensi dei precedenti commi, presentano alla Provincia il proprio motivato parere sul progetto di PTPC.

6. Entro i successivi sessanta giorni, il Presidente della Provincia trasmette il progetto di PTPC, eventualmente modificato in accoglimento delle osservazioni pervenute, alla Regione per l'approvazione.

7. Il PTPC è approvato entro novanta giorni, previo parere del Comitato tecnico regionale e previa delibera della Giunta regionale, con decreto del Presidente della Giunta regionale da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione, con il quale possono essere introdotte le modifiche per conformarlo alle previsioni del PTRG.

Art. 27 (Durata e varianti)

1. Il PTPC ha valore a tempo indeterminato ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del decreto di approvazione del Presidente della Giunta regionale.

2. Il PTPC può essere variato in ogni tempo quando sopravvengono importanti ragioni che determinino la necessità e l'opportunità di migliorarlo od integrarlo per singoli settori. Le procedure per le varianti sono quelle previste per la formazione del piano stesso.

Art. 28 (Efficacia)

1. Per quanto concerne gli effetti del PTPC si applica quanto disposto dall'articolo 20 per il PTRG.

TITOLO IV PIANIFICAZIONE TERRITORIALE COMUNALE

CAPO I Piano regolatore generale comunale (PRGC)

Art. 29

(Finalità)

1. I Comuni devono dotarsi di un piano regolatore generale comunale (PRGC) al fine di disciplinare l'uso e l'assetto dell'intero territorio comunale, verificando, precisando e sviluppando le indicazioni del PTRG e recependo quelle dei piani speciali degli enti di cui all'articolo 3, comma 2, ovvero apportandovi le modifiche concordate con gli enti stessi, ai sensi dell'articolo 51, comma 4.
2. Il PRGC è lo strumento di sintesi di tutte le disposizioni in materia di assetto territoriale del territorio comunale.
3. In particolare il PRGC è finalizzato a garantire:
 - a) la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico ed ambientale;
 - b) un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;
 - c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
 - d) l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

Art. 30 (Contenuti ed elementi)

1. Il PRGC, che considera la totalità del territorio comunale, deve contenere:
 - a) gli obiettivi e le strategie, anche suddivisi per ambiti territoriali, che l'Amministrazione comunale intende perseguire con il piano per la definizione degli interventi di attuazione, nonché di revisione od aggiornamento del piano;
 - b) il recepimento, con le necessarie verifiche, precisazioni ed integrazioni, delle direttive e delle prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;
 - c) la definizione degli interventi per la tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, agricole, paesistiche e storiche, con l'indicazione dei vincoli di conservazione imposti da normative sovraordinate;
 - d) la ricognizione delle zone di recupero e gli elementi che giustifichino, in subordine, l'eventuale previsione di zone di espansione in relazione alle esigenze insediative previste dal PRGC;
 - e) lo studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio al fine di poter valutare la compatibilità ambientale delle previsioni di piano;
 - f) le aree del territorio comunale adibite a zone con caratteristiche omogenee in riferimento all'uso, alla preesistente edificazione, alla densità insediativa, alle infrastrutture ed alle opere di urbanizzazione con l'indicazione degli ambiti territoriali all'interno dei quali la modifica di destinazione d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia; tali elementi sono definiti con riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti ed a quelle compatibili indicate dal PRGC per ciascuna zona;
 - g) la disciplina delle aree soggette alla pianificazione e gestione degli enti di cui all'articolo 3, comma 2;
 - h) la disciplina delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici ed attrezzature di interesse collettivo e sociale;
 - i) le infrastrutture stradali, ferroviarie, di navigazione, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico, i presidi igienici ed i relativi impianti, le reti tecnologiche di comunicazione.
2. Con il PRGC possono essere posti vincoli di inedificabilità relativamente a:
 - a) protezione delle parti del territorio e dell'edificato di interesse ambientale, paesistico e storico-culturale;
 - b) protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico;
 - c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose.
3. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al comma 2, sono comunque sempre ammessi, salvo espliciti divieti, gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.
4. Il PRGC contiene l'individuazione degli ambiti in cui l'attuazione avviene attraverso la predisposizione dei piani regolatori particolareggiati comunali.
5. Il PRGC disciplina l'uso del territorio con strumenti grafici e normativi:
 - a) strumenti grafici:
 - 1) stato di fatto dei luoghi e dell'edificato aggiornato, nonché perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale;
 - 2) rappresentazione schematica della strategia del piano che risulti dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano;

- 3) planimetrie di progetto;
- b) strumenti normativi:
- 1) schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali;
- 1 bis) relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo; la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano superiore al 10 per cento, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi, con esclusione di riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale;
- 2) relazione con l'illustrazione del progetto e con il programma di attuazione delle previsioni del piano;
- 3) norme tecniche di attuazione.
- 6. Gli elaborati grafici e le schede sono redatti su basi cartografiche e su modelli definiti dall'Amministrazione regionale con decreto del Presidente della Giunta regionale.

Art. 31
(Direttive per la formazione)

1. La formazione di un nuovo PRGC e le varianti al PRGC in vigore non sono soggette alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione regionale.
2. Il Consiglio comunale impartisce, con propria deliberazione, le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo PRGC e delle varianti al PRGC in vigore che incidono sugli obiettivi e sulle strategie di cui all'articolo 30, comma 1, lettera a).
3. Il contenuto della deliberazione di cui al comma 2 viene portato a conoscenza dell'Amministrazione regionale, delle amministrazioni statali interessate, degli enti ed aziende che esercitano pubblici servizi nonché dei Comuni contermini.

Art. 32
(Adozione ed approvazione)

01. Sono soggetti alle procedure di adozione ed approvazione stabilite dal presente articolo il PRGC e le varianti allo strumento urbanistico in vigore:
 - a) di adeguamento alle direttive del Piano urbanistico regionale generale o del PTRG;
 - b) di introduzione delle modifiche necessarie a seguito della cessazione dell'efficacia dei vincoli di cui all'articolo 36, comma 2;
 - c) di contenuto che esorbiti dal limite della flessibilità definita ed indicata nella relazione di cui all'articolo 30, comma 5, lettera b), numero 1 bis).

c bis) aventi contenuto diverso da quello individuato all'art. 32 bis.
1. Il progetto di PRGC o di variante allo strumento urbanistico in vigore è adottato dal Consiglio comunale ed è inviato all'Amministrazione regionale che ne dà avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione.
2. Il PRGC adottato, subito dopo la pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione, deve essere depositato presso la Segreteria comunale per la durata di trenta giorni effettivi, affinché chiunque possa prenderne visione in tutti i suoi elementi. Del deposito viene data notizia con apposito avviso pubblicato nell'Albo comunale e mediante inserzione su almeno un quotidiano locale. Nei comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti tale forma di pubblicità può essere sostituita dall'affissione di manifesti.
3. Entro il periodo di deposito, chiunque può presentare al Comune osservazioni. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dal PRGC possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente.
4. Nei novanta giorni successivi alla data di ricezione della deliberazione esecutiva di cui al comma 1, la Giunta regionale, sentiti il Comitato tecnico regionale, nonché, qualora siano interessati beni vincolati ai sensi del Titolo I del decreto legislativo 490/1999, il Ministero per i beni culturali ed ambientali, può comunicare al Comune le proprie riserve vincolanti motivate:
 - a) dall'eventuale contrasto fra il piano e le norme vigenti o le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
 - b) dalla necessità della tutela del paesaggio, qualora siano interessati beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al titolo II del decreto legislativo 490/1999, e di quella di complessi storici monumentali ed archeologici, sottoposti al vincolo del titolo I del decreto legislativo 490/1999, secondo le prescrizioni del Ministero per i beni culturali ed ambientali.
5. Nel corso del medesimo periodo, il Comune deve raggiungere con le amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, che fossero previsti dal PRGC adottato, nonché le intese

necessarie con gli enti di cui all'articolo 3, comma 2, ai fini di eventuali mutamenti di destinazione di beni immobili rientranti nella competenza degli enti stessi.

6. Il Consiglio comunale, decorso il termine di cui al comma 4, approva il PRGC, con apposita deliberazione da pubblicarsi, per estratto, a cura dell'Amministrazione regionale, sul Bollettino Ufficiale della Regione, qualora:

- a) non vi sia la necessità di raggiungere le intese di cui al comma 5 o le stesse siano già raggiunte;
- b) non siano state presentate opposizioni ed osservazioni;
- c) non siano state formulate riserve dalla Giunta regionale.

7. Qualora siano state formulate riserve dalla Giunta regionale o siano state presentate opposizioni ed osservazioni sul PRGC, il Consiglio comunale, decorso il termine di cui al comma 4, si pronuncia motivatamente sulle stesse ed approva il PRGC eventualmente modificato in accoglimento di esse, ovvero decide la sua rielaborazione. La riadozione è comunque necessaria quando le modifiche da apportare siano tali da incidere sugli obiettivi e sulle strategie di cui all'articolo 30, comma 1, lettera a), ovvero le intese di cui al comma 5 non siano raggiunte.

8. La deliberazione del Consiglio comunale ed i relativi atti, di cui al comma 7, sono inviati all'Amministrazione regionale. La Giunta regionale ne conferma l'esecutività con apposita deliberazione che viene pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

8 bis. Ferma restando la disposizione di cui al comma 9, la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 8, limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni che confliggano con gli obiettivi e le strategie di cui all'articolo 30, comma 1, lettera a), nonché per le parti in cui le modifiche introdotte non attengano al superamento delle riserve.

9. Qualora non risultino superate le riserve di cui al comma 4, il Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, sentito il Comitato tecnico regionale, entro 60 giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 8, con proprio decreto, dispone l'introduzione nel PRGC approvato delle modifiche ritenute indispensabili e ne conferma l'esecutività, ovvero, nell'ipotesi di cui al comma 7, secondo periodo, ne dispone la rielaborazione. L'avviso del decreto del Presidente della Giunta regionale è pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

9 bis. Nei procedimenti di cui ai commi 4 e 9 trovano applicazione i capi I e II del titolo I della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7.

10. (omissis)

Art. 32 bis (Adozione ed approvazione di varianti)

1. Sono soggette alle procedure d'adozione ed approvazione stabilite dal presente articolo le varianti allo strumento urbanistico in vigore:

- a) *aventi contenuto che rispetti il limite di flessibilità definita ed indicata nella relazione di cui all'art. 30, comma 5, lettera b), numero 1 bis;*
- b) che prevedono la rettifica della perimetrazione delle zone omogenee B, C, D, G, H ed I entro il limite del 10 per cento delle superfici previste, ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per ogni zona omogenea;
- c) aventi ad oggetto le norme di attuazione che prevedono l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria delle zone residenziali B, non superiore al 20 per cento;
- d) aventi ad oggetto le norme di attuazione che non attengono all'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed al rapporto di copertura, fermo restando quanto previsto alla lettera c);
- e) aventi ad oggetto l'individuazione di nuove aree per opere pubbliche.

2. Il progetto di variante al PRGC segue, ai fini dell'entrata in vigore, le procedure di cui ai commi da 1 a 3 dell'articolo 32.

3. Nei novanta giorni successivi alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, di cui all'articolo 32, comma 1, il Comune, sentito il Ministero per i beni culturali ed ambientali, qualora siano interessati beni vincolati dal Titolo I del decreto legislativo 490/1999, deve raggiungere con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, previsti dalla variante adottata, nonché le intese necessarie con gli enti di cui all'articolo 3, comma 2, ai fini di eventuali mutamenti di destinazione di beni immobili rientranti nella competenza degli enti stessi.

4. Il Consiglio comunale, decorso il termine di cui al comma 3, approva la variante al PRGC, con apposita deliberazione da pubblicarsi, per estratto, a cura dell'Amministrazione regionale sul Bollettino Ufficiale della Regione, con la quale vengono decise le opposizioni ed osservazioni e vengono introdotte le modifiche conseguenti alle prescrizioni del Ministero per i beni culturali ed ambientali e alle intese con gli enti di cui al comma 3, nonché quelle conseguenti al parere del Comitato tecnico regionale, di cui al comma 5.

5. La variante al PRGC, nella quale siano compresi beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al Titolo II del decreto legislativo 490/1999, è sottoposta, successivamente all'adozione, al parere, da esprimersi entro novanta giorni, del Comitato tecnico regionale; il predetto parere ha effetto vincolante limitatamente alle previsioni riguardanti i beni e le località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497.

6. Il professionista incaricato della redazione della variante al PRGC assevera che la stessa rientra nei limiti di flessibilità previsti dall'articolo 30, comma 5, lettera b), numero 1 bis), o che il contenuto della stessa rientra nei limiti indicati dal comma 1 del presente articolo.

Art. 33 **(Validità temporale e varianti)**

1. Il PRGC entra in vigore, a seconda dei casi, il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione:

- a) della deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 32, comma 6;
- b) della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 32, comma 8;
- c) dell'avviso del decreto del Presidente della Giunta regionale di cui all'articolo 32, comma 9.
- c bis) della deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 32 bis, comma 4.

2. Il PRGC ha valore a tempo indeterminato e può essere variato in ogni tempo quando sopravvengano importanti ragioni che determinino la necessità o la convenienza di migliorarlo ed integrarlo ovvero quando sia prescritto da norme o piani sovraordinati. In tale caso le procedure di formazione ed approvazione sono quelle seguite per la formazione, adozione ed approvazione del piano stesso.

2 bis. Per esigenze connesse alla struttura dello strumento urbanistico generale possono essere ridisciplinate le aree oggetto di piano di lottizzazione convenzionata, le cui opere di urbanizzazione non siano state realizzate nel termine previsto dalla convenzione.

Art. 6, comma 22, LR 03.07.2000 n° 13

In deroga al disposto di cui all'art. 33, secondo comma, della LR 52/91, i Comuni costieri di rilevanza turistica, di cui all'allegato B del DPGR 20.04.1995 n° 0126/Pres, trascorsi dieci anni dall'entrata in vigore del Piano regolatore generale comunale (PRGC), provvedono alla redazione del nuovo PRGC. Antecedentemente all'approvazione del nuovo PRGC non è consentita l'adozione di varianti allo strumento urbanistico vigente che determinino aumenti di insediabilità residenziale e ricettività turistica.

Art. 34 **(Piani comunali di settore)**

1. I piani comunali di settore, elaborati in applicazione di leggi dello Stato o della Regione o su iniziativa autonoma del Comune, sono strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale relativamente all'intero territorio comunale.

2. I piani comunali di settore integrano le indicazioni del PRGC e costituiscono, ove necessario, variante al piano stesso, purché rientrino nella flessibilità definita ai sensi dell'articolo 30, comma 5, lettera b), numero 1 bis), o ai sensi dell'articolo 32 bis, comma 1; in caso contrario, le procedure di adozione e approvazione sono quelle indicate agli articoli 31, 32 e 33.

Art. 35 **(Salvaguardia)**

1. A decorrere dalla data di adozione del PRGC o delle varianti al piano in vigore e sino alla data di entrata in vigore del piano medesimo o dell'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale con la quale viene decisa la rielaborazione del PRGC ai sensi dell'articolo 32, comma 7, il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sospende, con provvedimento da notificare al richiedente, ogni determinazione sulle domande di concessione o di autorizzazione edilizia che siano in contrasto con le indicazioni del piano.

2. Il Consiglio comunale, in sede di adozione delle direttive di cui all'articolo 31, può prevedere che sia adottata analoga sospensione con provvedimento da notificare al richiedente, sentita la Commissione edilizia comunale, per gli interventi che siano in contrasto con le direttive suddette; in tal caso alla deliberazione del Consiglio comunale deve essere allegato un apposito elaborato grafico con l'indicazione delle aree soggette a regime di salvaguardia.

3. Nel periodo di cui al comma 1, l'organo comunale competente sospende altresì le proprie determinazioni sulle domande di concessione ed autorizzazione edilizia che riguardino previsioni del piano sulle quali l'Amministrazione regionale abbia formulato le proprie riserve ai sensi dell'articolo 32, comma 4.

4. Le sospensioni di cui ai commi 1 e 3 e di cui al comma 2 trovano applicazione nel termine massimo di due anni decorrenti, rispettivamente, dalla deliberazione di adozione del piano e dalla deliberazione di approvazione delle direttive di cui al comma 2.

Art. 36 (Decadenza dei vincoli)

1. Nelle parti che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio, e salvo che detti vincoli non abbiano validità permanente in quanto imposti in applicazione di specifiche disposizioni di legge, le indicazioni di piano perdono efficacia, qualora non sia stato approvato un piano particolareggiato che le comprenda o non sia stata iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili in questione e non siano state depositate le relative indennità, entro cinque anni dall'entrata in vigore del piano medesimo.

2. Cessata l'efficacia dei vincoli, il Comune è tenuto ad adottare nel termine di un anno una variante al PRGC finalizzata a verificare lo stato di attuazione del piano e ad apportare le variazioni eventualmente ritenute necessarie, nonché a determinare il conseguente fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale. Qualora il Comune non provveda entro il termine predetto, la Giunta regionale dà l'avvio al procedimento sostitutivo di cui all'articolo 120.

3. Cessata l'efficacia dei vincoli, di cui al comma 1, sino alla data di entrata in vigore della variante di revisione al PRGC, di cui al comma 2, il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione o di autorizzazione edilizia riguardanti i beni in questione, ad eccezione delle ipotesi disciplinate al comma 4.

4. Nelle aree in cui le previsioni urbanistiche risultino inefficaci ai sensi del comma 1 ed in pendenza degli adempimenti di cui al comma 2, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 37, 38 e 39.

Art. 37 (Norme transitorie in pendenza della decadenza dei vincoli)

1. Nelle aree nelle quali le previsioni urbanistiche risultino inefficaci ai sensi dell'articolo 36 (18), comma 1, è ammissibile, fuori dalle ipotesi disciplinate dai successivi commi, la realizzazione di interventi, aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico per le aree contermini, nel rispetto di un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq e, per le attività produttive, di un rapporto di copertura pari ad un decimo dell'area di proprietà.

2. Qualora le aree si trovino inserite nell'ambito di zone omogenee A e B delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale all'interno della perimetrazione dei centri edificati, di cui all'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono consentite solo opere di restauro e di risanamento conservativo.

3. Qualora le aree si trovino inserite nell'ambito di zone omogenee F, è ammessa soltanto la realizzazione di strutture produttive connesse con il mantenimento delle caratteristiche dell'ambito ed in coerenza con le norme di attuazione poste a tutela dei valori ambientali.

4. Nell'ipotesi in cui le aree si trovino inserite nell'ambito di zone omogenee M, N e P, sono ammessi solo interventi di tipo residenziale nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 0,01 mc/mq.

5. Nell'ipotesi, inoltre, in cui le aree interessino territori perimetrati come parchi naturali soggetti a piano di conservazione e sviluppo ed inseriti nella zona omogenea E, sono ammessi solo gli interventi elencati ai punti 1 e 2 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 0,01 mc/mq.

6. Alle aree poste fuori dalla perimetrazione dei centri edificati, interessate da previsioni di infrastrutture stradali divenute inefficaci, è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0,03 mc/mq, da utilizzarsi nelle aree adiacenti.

Art. 38 (Decadenza dei vincoli urbanistici e competenze urbanistiche comunali)

1. Antecedentemente all'approvazione delle varianti di revisione dello strumento urbanistico vigente di cui all'articolo 36, comma 2, è consentita l'adozione di varianti allo strumento urbanistico vigente che comportino modifiche alle zone agricole, industriali, artigianali, turistiche, commerciali, ivi compresa l'introduzione della zona omogenea Hc, di cui all'articolo 7, comma 2, della legge regionale 7 settembre 1990, n. 41, e comunque di varianti che non comportino la modifica della dotazione delle aree destinate a servizi pubblici o un incremento delle aree residenziali di espansione.

2. È altresì consentita l'adozione di varianti da assumersi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 127, comma 2.

Art. 39
(Decadenza dei vincoli procedurali di inedificabilità
e competenze urbanistiche)

1. Nelle aree assoggettate a piani attuativi dallo strumento urbanistico generale adeguato al Piano urbanistico regionale, nelle quali i vincoli e i limiti edificatori posti dalle norme di piano perdano efficacia per mancata adozione, entro cinque anni dall'entrata in vigore del piano medesimo, dei relativi piani attuativi, precedentemente all'adozione delle varianti di cui all'articolo 36, comma 2, è consentita l'adozione di piani regolatori particolareggiati comunali, purché tali strumenti prevedano le attrezzature ed i servizi necessari alle esigenze dei soggetti insediabili nelle aree interessate o sia dimostrato il soddisfacimento di tali esigenze dai servizi ed attrezzature pubbliche eventualmente esistenti, con l'osservanza delle prescrizioni di zona e degli indici edilizi previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Art. 40
(Sostituzione dei programmi di fabbricazione)

1. I Comuni provvisti di un programma di fabbricazione devono adottare, entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, un piano regolatore generale comunale.
2. Qualora il Comune non provveda entro il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale dà avvio al procedimento sostitutivo di cui all'articolo 120.

Art. 41
(Deroghe)

1. Il PRGC può dettare disposizioni che consentano la realizzazione, entro le zone destinate a pubblici servizi, di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi stabiliti in via generale dal piano stesso.

2. Il PRGC può inoltre dettare norme che consentano la realizzazione di impianti tecnologici in deroga alle specifiche norme di zona, purché risultino non incompatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale stabiliti dal piano per le singole zone interessate.

3. Ferme restando le previsioni più estensive degli strumenti urbanistici, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi purché gli stessi siano compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia.

4. Per le residenze agricole in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifica di destinazione d'uso in residenza agricola.

4 bis. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente, possono importare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:

- a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
- b) sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.

4 ter. Alle concessioni edilizie per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, di cui al comma 4 bis, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 94, comma 1, lettera d).

4 quater. Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

4 quinquies. Gli edifici possono essere ampliati in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali e dai regolamenti edilizi con interventi finalizzati alla realizzazione di ascensori, piattaforme elevatrici e servizi igienici, alla modifica delle scale e alla creazione di spazi di manovra, secondo quanto previsto dalle norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

4 *sexies*. Analogamente possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dai PRGC e dai regolamenti edilizi gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche, commisurate alle tecnologie costruttive impiegate, di cui all'articolo 68, comma 3, lettera i).

5. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 il rilascio delle concessioni edilizie o autorizzazioni deve essere preceduto dalla approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale.

Art. 41 bis
**(Disposizioni particolari per la disciplina
delle attività estrattive)**

1. *Fermo restando quanto previsto dall'articolo 37 delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale, non rientra tra i contenuti degli strumenti urbanistici comunali la fissazione di modalità o limiti di attuazione o gestione in materia di attività estrattive, ricadenti nelle competenze autorizzatorie previste dalla vigente normativa di settore.*

2. *Le previsioni degli strumenti urbanistici in contrasto con il comma 1 non hanno efficacia.*

CAPO II
Piani regolatori particolareggiati comunali (PRPC)

SEZIONE I
Disposizioni generali

Art. 42
(Finalità)

1. Al fine di favorire un'organica attuazione delle previsioni del PRGC, i Comuni provvedono alla formazione di appositi piani regolatori particolareggiati di iniziativa pubblica o di iniziativa privata con l'osservanza delle disposizioni del presente Capo.

2. Il PRPC può apportare modifiche alle previsioni del PRGC, approvato in conformità alle disposizioni del Capo I del presente Titolo, secondo le specifiche indicazioni di tale strumento e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie di cui all'articolo 30, comma 1, lettera a). L'osservanza delle indicazioni del PRGC deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione del PRPC.

2 bis. Nell'attuazione del PRGC, provvisto della relazione di cui all'articolo 30, comma 5, lettera b), numero 1 bis), il PRPC può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilità così come definita. L'osservanza delle indicazioni del PRGC ed il rispetto dei limiti di flessibilità deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione del PRPC.

3. Precedentemente all'approvazione di un PRGC conforme alle disposizioni della presente legge, il PRPC può apportare modifiche non sostanziali alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, con la eccezione di una riduzione delle aree destinate a servizi ed attrezzature collettive ed un aumento superiore al 10 per cento della volumetria complessiva ammessa dallo stesso strumento generale, fermo rimanendo il rispetto degli standard urbanistici regionali vigenti all'atto della adozione del PRPC.

Art. 43
(Contenuti)

1. Il PRPC contiene:

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano;
- b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole aree con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- d) l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano;
- e) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi.

2. Il PRPC che costituisce variante al PRGC contiene gli estratti, per le parti variate, della documentazione prevista all'articolo 30.

Art. 44
(Elementi)

1. Il PRPC è costituito da:
 - a) una relazione illustrativa che, con riferimento alle ricerche e studi svolti in via preliminare alla realizzazione del piano particolareggiato, fissi gli obiettivi nonché i criteri informativi del piano, espliciti i contenuti dello stesso, illustri la previsione di massima delle spese occorrenti per la sua realizzazione, delinea i tempi previsti per l'attuazione nonché l'indicazione delle relative priorità;
 - b) rappresentazioni grafiche in numero e scala opportuna sufficienti a rappresentare i contenuti di piano nonché per assicurare l'efficacia dei suoi contenuti;
 - c) norme di attuazione del piano comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché le direttive ed i criteri metodologici per l'attuazione degli interventi in esso previsti;
 - d) elenchi catastali degli edifici e delle aree da espropriare per l'esecuzione del piano.

Art. 45
(Adozione, pubblicazione ed approvazione)

1. Il PRPC è adottato dal Consiglio comunale.
2. La deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi elaborati è depositata presso la Segreteria comunale per la durata di trenta giorni effettivi, affinché chiunque possa prenderne visione in tutti i suoi elementi. Del deposito viene dato tempestivo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, nonché mediante pubblicazione nell'Albo comunale ed inserzione su almeno un quotidiano locale. Nei Comuni con meno di diecimila abitanti quest'ultima forma di pubblicità può essere sostituita dall'affissione di manifesti.
3. Entro il periodo di deposito, chiunque può presentare al Comune osservazioni al PRPC. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dal PRPC possono presentare opposizioni, sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente.
4. Decorsi i termini di cui ai precedenti commi, il Consiglio comunale si pronuncia sulle opposizioni ed osservazioni presentate al Comune ed approva il PRPC modificato di conseguenza o decide la sua rielaborazione e riadozione anche parziale. La riadozione è necessaria quando le modifiche comportino ulteriori vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità assoluta.
5. Copia del PRPC di iniziativa pubblica, di cui all'articolo 48, approvato e della relativa deliberazione divenuta esecutiva sono inviati all'Amministrazione regionale che provvede a pubblicare la predetta deliberazione, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione.
- 5 bis. La deliberazione di approvazione del PRPC di iniziativa privata, di cui all'articolo 49, divenuta esecutiva, è pubblicata nell'albo comunale per quindici giorni consecutivi; copia del piano è inviata all'Amministrazione regionale.
6. Il PRPC, nel quale siano compresi beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al Titolo II del decreto legislativo 490/1999, o cose immobili soggette al Titolo I del decreto legislativo 490/1999, è sottoposto, successivamente all'adozione, al parere, da esprimersi entro novanta giorni, rispettivamente del Comitato tecnico regionale e del Ministero per i beni culturali ed ambientali; i predetti pareri hanno effetto vincolante limitatamente alle previsioni riguardanti i beni e le località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al Titolo II del decreto legislativo 490/1999, nonché a quelle riguardanti i beni soggetti al Titolo I del decreto legislativo 490/1999.
- 6 bis. Il PRPC, di cui all'articolo 49, predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dal PRGC, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al Titolo II del decreto legislativo 490/1999, o cose immobili soggette al Titolo I del decreto legislativo 490/1999, è approvato dal Consiglio comunale, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto delle procedure di cui al comma 5 bis.

Art. 46
(Durata e varianti)

1. Il PRPC di cui all'articolo 48 entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di cui al comma 5 dell'articolo 45 ed ha validità di dieci anni dalla predetta data. Il PRPC di cui all'articolo 49 entra in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione, divenuta esecutiva, all'albo comunale ed ha validità di dieci anni dalla predetta data.

1 bis. Alla scadenza del termine previsto al comma 1 restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal PRPC.

2. Il PRPC può essere variato in ogni tempo con il rispetto delle procedure seguite per la sua formazione.

Art. 47 (Salvaguardia)

1. A decorrere dalla data della delibera di adozione del PRPC e sino all'entrata in vigore del piano medesimo o sino alla data di esecutività della deliberazione con la quale viene decisa la rielaborazione del piano di cui all'articolo 45, comma 4, il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sospende, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, ogni determinazione sulla domanda di concessione o di autorizzazione edilizia che possa compromettere gli interventi previsti, quanto alle aree ed agli edifici inclusi nel perimetro di piano. Tale sospensione non potrà comunque superare il termine massimo di due anni dalla delibera di adozione del PRPC.

Art. 47 bis (Strumenti attuativi dei programmi di fabbricazione)

1. Le disposizioni del presente capo si applicano anche agli strumenti attuativi dei programmi di fabbricazione.

SEZIONE II Disposizioni particolari

Art. 48 (Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa pubblica)

1. Il provvedimento di approvazione del PRPC di iniziativa pubblica fissa i termini non superiori a dieci anni per l'espropriazione degli immobili necessari all'attuazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti.

2. In conseguenza dell'approvazione del piano, il Comune espropria le aree e gli edifici che risultano indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano medesimo.

3. Per le aree e gli edifici per i quali non si ritenga indispensabile procedere all'espropriazione, il Comune, qualora non abbia assunto tale determinazione in sede di formazione del piano, può provvedere con deliberazione del Consiglio comunale alla individuazione di comparti edificatori.

4. Ad approvazione avvenuta dei predetti comparti, il Sindaco invita i proprietari delle aree e degli edifici interessati, assegnando loro un congruo periodo di tempo, e comunque non inferiore a centottanta giorni, a dare attuazione al PRPC, provvedendo, altresì, a stipulare una convenzione regolante i rapporti fra proprietari e Comune, in conformità ai criteri di cui all'articolo 49, comma 2.

4 bis) Per dare attuazione al PRPC è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo;

5. (omissis)

6. Decorso i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del Sindaco, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento previsto dal PRPC ovvero di cedere le aree e gli edifici espropriati, in proprietà o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

7. Le prescrizioni di PRPC, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal PRPC.

Art. 49 (Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa privata)

1. I proprietari di aree o edifici contermini inclusi entro un ambito individuato dal PRGC ai sensi dell'articolo 30, comma 4, e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici compresi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di PRPC da adottarsi ed approvarsi con le modalità di cui all'articolo 45.

2. Contestualmente alla presentazione di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al PRPC, che deve prevedere:

a) l'impegno a realizzare gli interventi di urbanizzazione previsti dal PRPC;

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

c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi. La quota è determinata in base a criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità ed alle caratteristiche del piano;

d) i termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione.

3. Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del PRPC, si procede alla stipula della convenzione di cui al comma 2.

4. Successivamente il Sindaco invita, assegnando un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a centottanta giorni, i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del PRPC ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.

5. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune procede alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento ovvero di cedere, in proprietà o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le aree ed edifici espropriati.

6. Al termine del periodo di efficacia del PRPC permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal PRPC.

6 bis. Non necessitano di approvazione di variante al PRPC le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal PRPC stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Art. 50

(Disposizioni particolari per i piani per l'edilizia economica e popolare, per i piani per insediamenti produttivi e per i piani di recupero)

1. Fatte salve le disposizioni della presente legge in ordine a contenuti, elementi e procedure di approvazione, continuano a trovare applicazione le disposizioni della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche, in ordine ai piani per l'edilizia economica e popolare, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in ordine ai piani per insediamenti produttivi e della legge regionale 29 aprile 1986, n. 18, in ordine ai piani di recupero, limitatamente all'obbligo della preventiva autorizzazione, alla validità temporale, ai criteri di acquisizione ed uso delle aree e degli edifici inclusi nei piani ed a eventuali contenuti particolari.

2. Non trova applicazione la limitazione prevista dal comma 6 dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, concernente l'utilizzo da parte del Comune espropriante delle aree in parte mediante la concessione del diritto di superficie.

Art. 51

(Disposizioni per gli strumenti di pianificazione infraregionali)

1. Gli strumenti di pianificazione degli enti, di cui al comma 2 dell'articolo 3, devono rispettare i contenuti previsti dall'articolo 14 per i PTRP, sono adottati dall'ente istituzionalmente competente e sono inviati all'Amministrazione regionale ed ai Comuni territorialmente interessati.

2. L'accertamento della compatibilità degli strumenti di cui al comma 1 con le indicazioni dei piani territoriali ed urbanistici di competenza regionale e comunale, vigenti od adottati, è effettuato d'intesa dagli enti predetti e dalla Regione sentiti gli enti locali territorialmente interessati.

3. Qualora in sede di accertamento si rilevi contrasto con le indicazioni del PTRG, la Regione promuove le eventuali modifiche da apportarsi allo strumento adottato ai fini della necessaria armonizzazione degli strumenti di cui al comma 1.

4. Qualora si rilevi contrasto con le indicazioni del PRGC gli enti istituzionalmente competenti ed il Comune o i Comuni territorialmente interessati addivengono alle intese necessarie circa le modifiche da apportare ai rispettivi strumenti.

5. Se l'intesa prevista dai commi precedenti non è raggiunta entro 90 giorni a partire dalla data di ricevimento dal piano adottato da parte del Comune o dei Comuni territorialmente interessati, l'Amministrazione regionale avoca alla sua competenza le determinazioni da assumere. Se la mancata intesa riguarda altri enti, si procede ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del D.P.R. 15 gennaio 1987, n. 469.

6. Gli strumenti di cui al comma 1 sono approvati, previo parere del Comitato tecnico regionale, nella forma prevista dall'articolo 16 per i PTRP.

Art. 52

(Accordi di programma per l'attuazione di opere, interventi o di programmi d'intervento di interesse pubblico)
(abrogato)

Art. 19 LR n° 7/2000 **(Accordi di programma)**

1. L'accordo di programma è finalizzato alla definizione e attuazione di opere o di interventi di interesse pubblico, nonché all'attuazione di programmi di intervento, che richiedono per la loro completa realizzazione l'azione integrata e coordinata della Regione, degli Enti Locali, di Amministrazioni statali, anche ad ordinamento autonomo, e di altri soggetti pubblici e privati.

2. Con l'accordo di programma si attua il coordinamento delle azioni di rispettiva competenza, si definiscono in particolare le modalità e i tempi di esecuzione da parte di ciascuna Amministrazione e soggetto partecipante, il controllo dell'attuazione degli interventi, la verifica del rispetto delle condizioni fissate, le conseguenze derivanti da eventuali ritardi o inadempienze, l'eventuale revoca del finanziamento totale o parziale e l'attivazione di procedure sostitutive.

3. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la stipulazione dell'accordo di programma, anche su richiesta dei soggetti di cui al comma 1 interessati alla partecipazione al medesimo.

4. Al fine di verificare la possibilità di stipulare l'accordo di programma, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le Amministrazioni e i soggetti interessati.

5. Le Amministrazioni interessate sono rappresentate da soggetti che dispongono dei poteri spettanti alla sfera dell'Amministrazione rappresentata in relazione all'oggetto dell'accordo, i quali si esprimono nella conferenza nel rispetto delle norme ordinarie sulla formazione della loro volontà. Possono partecipare alla conferenza soggetti pubblici e privati diversi dalle parti interessate di cui ai commi 1 e 3, il cui intervento collaborativo possa contribuire alla fattibilità delle opere.

6. L'accordo di programma è stipulato da tutti i soggetti di cui al comma 3 a seguito di approvazione unanime. I rappresentanti delle Amministrazioni pubbliche possono stipulare l'accordo solo se competenti ad esprimere definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata. Conclusa la stipulazione, l'accordo di programma è approvato con atto formale dal soggetto che lo ha promosso ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Gli accordi di programma ai quali partecipa la Regione sono stipulati e approvati dal Presidente della Giunta Regionale, previa deliberazione della Giunta medesima, su proposta dell'Assessore regionale alla programmazione.

7. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica, ove compatibile, l'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 17 della legge 127/1997.

Art. 20 LR n° 7/2000 **(Effetti urbanistici dell'accordo di programma)**

1. L'accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale determina le eventuali conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici comunali, qualora l'adesione del Sindaco allo stesso sia ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. In tale caso l'accordo di programma produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 89 della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52, come sostituito dall'articolo 43, comma 1, della legge regionale 34/1997.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, all'accordo di programma vanno allegati gli elaborati previsti per i piani regolatori particolareggiati comunali (PRPC), di cui all'articolo 44 della legge regionale 52/1991, relativamente all'ambito oggetto dell'accordo di programma, o il progetto esecutivo dell'opera pubblica, nonché gli elaborati grafici dell'eventuale variazione al piano regolatore generale comunale (PRGC) relativamente ad un congruo intorno.

3. Qualora all'accordo di programma partecipino privati proprietari delle aree interessate, l'accordo medesimo deve prevedere, con riguardo ai proprietari aderenti, gli elementi di cui all'articolo 49, comma 2, della legge regionale 52/1991.

CAPO III
Regolamento edilizio

Art. 53
(Funzioni)

1. I Comuni, nel quadro delle norme della presente legge, del testo unico delle leggi sanitarie e delle altre leggi in materia urbanistica ed edilizia, si dotano di un regolamento edilizio, con il quale dettano proprie disposizioni sulle procedure e sui contenuti della progettazione, esecuzione e controllo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale e sulla destinazione d'uso degli edifici.

Art. 54
(Contenuti)

1. Salvi i contenuti prescritti da altre leggi, il regolamento edilizio contiene le norme attinenti alle attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie.
2. Fatte salve le determinazioni ulteriori del Comune, in particolare il regolamento edilizio definisce:
 - a) la composizione, il funzionamento e le competenze della commissione edilizia comunale;
 - b) il procedimento per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
 - c) il procedimento per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie;
 - d) la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - e) i requisiti tecnici delle opere edilizie;
 - f) la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;
 - g) il procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità;
 - h) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori.

Art. 55
(Regolamento edilizio tipo)

1. Al fine di orientare gli adempimenti comunali ed uniformarli a standard omogenei, la Giunta regionale, sentito il Comitato tecnico regionale, approva regolamenti-tipo formati da schede tecniche per ciascun contenuto del regolamento edilizio, previsto dalla presente legge. Tali schede contengono anche direttive per l'applicazione delle norme vigenti.
2. La Regione, anche per iniziativa dei Comuni, differenzia i regolamenti-tipo in considerazione della grandezza e delle particolarità tipologiche dei Comuni.

Art. 56
(Formazione ed approvazione)

1. Nelle more dell'emanazione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 55, restano operanti le vigenti disposizioni sui contenuti e sulle procedure di formazione ed approvazione del regolamento edilizio.
2. Entro un anno dall'emanazione del regolamento-tipo, tutti i Comuni devono dotarsi di un nuovo regolamento conforme alle disposizioni della presente legge.
3. Il regolamento edilizio è approvato con deliberazione del Consiglio comunale. Questa, dopo il controllo della legittimità da parte del competente Comitato di controllo, è inviata con l'allegato regolamento alla Direzione regionale della pianificazione territoriale, per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il sedicesimo giorno successivo.

TITOLO V
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
(omissis)

TITOLO VI
DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO I
Interventi aventi rilevanza urbanistica

Art. 61
(Definizione)

1. Sono interventi aventi rilevanza urbanistica quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle aree in rapporto:

- a) alla potenzialità insediativa e produttiva;
- b) alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno;
- c) alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi.

2. Nella categoria di intervento di cui al comma 1 sono compresi:

- a) gli interventi di nuova realizzazione di cui all'articolo 62;
- b) gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 63;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 64;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 65;
- e) gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale di cui all'articolo 66.

3. Le definizioni di cui al presente Capo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici comunali e nei regolamenti edilizi.

3 bis. Fermo restando il disposto di cui all'articolo 76, comma 3, il richiamo, contenuto in leggi statali o regionali, delle categorie degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni previste dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, si intende riferito alle definizioni di cui al presente capo.

4. Con deliberazione del Consiglio comunale possono essere apportate modificazioni ai vigenti strumenti urbanistici e regolamenti edilizi per la specificazione degli interventi di cui agli articoli 62, 63, 64 e 65 e per la specificazione e l'eventuale integrazione degli interventi di cui all'articolo 66, nei limiti della definizione di cui al comma 1 del presente articolo.

5. Copia degli atti relativi alla variante di cui al comma 4 sono inviati entro dieci giorni dalla deliberazione alla Direzione regionale della pianificazione territoriale.

Art. 62
(Interventi di nuova realizzazione)

1. Sono interventi di nuova realizzazione quelli rivolti alla utilizzazione edilizia ed infrastrutturale di aree libere attuati con qualsiasi metodo costruttivo.

Art. 63
(Interventi di ampliamento)

1. Sono interventi di ampliamento quelli volti alla creazione di nuovi spazi, in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni delle costruzioni esistenti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate.

2. Sono parimenti interventi di ampliamento quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti, mediante integrazioni ed aggiunte.

Art. 64
(Interventi di ristrutturazione urbanistica)

1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

Art. 65
(Interventi di ristrutturazione edilizia)

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:

a) alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
b) alla sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

2. Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

Art. 66
(Interventi di rilevanza urbanistico-ambientale)

1. Sono interventi di rilevanza urbanistico-ambientale quelli che, pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale.

2. Essi sono volti principalmente:

a) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola *nonché i movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;*

b) (omissis)

c) (omissis)

d) alla realizzazione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse;

e) alle operazioni sui corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo.

CAPO II
Interventi aventi rilevanza edilizia

Art. 67
(Definizione)

1. Sono interventi di rilevanza edilizia quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza, funzione e durata, non hanno rilevanza urbanistica.

2. Nella categoria di intervento di cui al comma 1 sono compresi:

a) gli interventi di manutenzione edilizia di cui all'articolo 68;

b) gli interventi di restauro di cui all'articolo 69;

c) gli interventi di conservazione tipologica di cui all'articolo 70;

d) gli interventi di risanamento conservativo di cui all'articolo 71;

e) i nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'articolo 72.

3. Le definizioni di cui al presente Capo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici comunali e nei regolamenti edilizi.

4. Con deliberazione del Consiglio comunale possono essere apportate modificazioni ai vigenti strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi per la specificazione degli interventi di cui agli articoli 68, 69, 70 e 71 e per la specificazione e l'eventuale integrazione degli interventi di cui all'articolo 72, comma 1, nei limiti della definizione di cui al comma 1 del presente articolo.

5. Copia degli atti relativi alla variante di cui al comma 4 sono inviati entro dieci giorni dalla deliberazione alla Direzione regionale della pianificazione territoriale.

Art. 68
(Interventi di manutenzione edilizia)

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessano le parti strutturali degli edifici né comportano la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.
2. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.
3. Sono, tra l'altro, da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria le opere:
 - a) interne agli edifici che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari;
 - b) consistenti nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
 - c) consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;
 - d) consistenti nella sostituzione di serramenti esterni;
 - e) consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
 - f) consistenti nella sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
 - g) consistenti nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici, anche se attuati all'interno di edifici pubblici o di interesse statale;
 - h) consistenti nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiosi e terrazzi a protezione di ingressi;
 - i) consistenti in altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

Art. 69
(Interventi di restauro)

1. Si configura quale intervento di restauro l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.(59)

Art. 70
(Interventi di conservazione tipologica)

1. Si configura quale intervento di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, 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.

Art. 71
(Interventi di risanamento conservativo)

1. Si configura quale intervento di risanamento conservativo l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e

funzionalità interna, purché non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di cui agli articoli 69 e 70.

2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 72

(Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica)

1. Sono, tra l'altro, da considerarsi nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica:
- a) la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
 - b) le pertinenze di edifici esistenti;
 - c) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
 - d) le demolizioni, i riinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
 - e) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
 - f) la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
 - g) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;
 - h) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
 - i) la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;
 - l) le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
 - m) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;
 - n) le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;
 - o) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
 - p) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
 - q) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - r) le opere sportive che non creano volumetria;
 - s) *parcheggi di pertinenza dell'unità immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa, di cui all'articolo 88, o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di cinquecento metri; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari.*

CAPO III

Disciplina delle destinazioni d'uso

Art. 73

(Definizioni delle destinazioni d'uso)

1. Ai fini dell'applicazione del presente Capo le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) allevamento industriale in zona agricola;
- p) opera pubblica;
- q) opera di interesse pubblico.

1 bis. Con deliberazione del Consiglio comunale possono essere apportate modificazioni ai vigenti strumenti urbanistici e regolamenti edilizi per la specificazione ed integrazione delle categorie di cui al comma 1.

Art. 74
(Determinazione della destinazione d'uso degli immobili)

1. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio. (62)

2. Ai fini della definizione di cui al comma 1, i progetti degli interventi soggetti al regime autorizzativo di cui al Capo IV, dovranno riportare la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che lo compongono secondo la classificazione di cui all'articolo 73.

3. La specificazione di cui al comma 2 deve essere effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 75
(Mutamento di destinazione d'uso degli immobili)

1. Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa o per più di 50 metri quadrati.

2. Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati in più interventi successivi.

CAPO IV
Regime autorizzativo

Art. 76
(Norme generali)

1. L'attività urbanistica ed edilizia, nell'ambito dell'applicazione del regime autorizzativo, va valutata considerando separatamente le sue due componenti:

- a) le trasformazioni fisiche attuate attraverso interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia;
- b) le modifiche di destinazione d'uso.

2. Ogni attività di cui al comma 1, nel caso comprenda entrambe le componenti o diverse categorie di intervento, è assoggettata al regime più rigoroso tra quelli previsti per le singole componenti o categorie d'intervento.

3. Gli interessati all'ottenimento di agevolazioni contributive o fiscali possono chiedere al Sindaco la classificazione, secondo le categorie dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, degli interventi denunciati o autorizzati ai sensi del presente Capo.

4. Per la classificazione degli interventi di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui, rispettivamente, agli articoli 69, 70, 71 e 65, va valutata la trasformazione fisica progettata a prescindere dalla destinazione d'uso.

Art. 77
(Concessione edilizia)

1. Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al Capo I del presente Titolo.

1 bis. Sono soggette a denuncia di inizio attività le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

1 ter. In variante alla concessione edilizia si può dar corso alla realizzazione di lavori che, oltre a rispettare i requisiti indicati al comma 1 bis, rispondano alle seguenti condizioni:

- a) non comportino aumento del numero delle unità immobiliari;*
- b) non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;*

- c) *non comportino la modifica del numero dei piani né la modifica della tipologia dei solai di copertura;*
- d) *rispettino le originali caratteristiche costruttive, qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici comunali adeguati al Piano urbanistico regionale o gli immobili compresi nelle zone perimetrate ai sensi dell'art. 21, secondo comma, delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale, ovvero ai sensi dell'art. 41 quinquies, quinto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come aggiunto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici adeguati al medesimo strumento urbanistico regionale.*

1 quater La variante alla concessione edilizia, concernente i lavori di cui al comma 1 ter, è soggetta a denuncia di inizio attività da presentare prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

1 quinquies Le disposizioni di cui ai commi 1 ter e 1 quater non trovano applicazione per le parti di immobili vincolate ai sensi del Titolo I del decreto legislativo 490/1999.

1 sexies Le disposizioni di cui ai commi 1 ter, 1 quater e 1 quinquies trovano applicazione anche per i progetti soggetti ad autorizzazione edilizia ed a denuncia di inizio attività.

Art. 78 **(Autorizzazione edilizia)**

1. Sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia gli interventi di rilevanza edilizia, di cui al capo II, ad esclusione di quelli:

a) di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 68, commi 2 e 3, di restauro di cui all'articolo 69, di conservazione tipologica di cui all'articolo 70, di risanamento conservativo di cui all'articolo 71, soggetti a denuncia di inizio attività, qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 80, comma 2;

b) di cui all'articolo 72, comma 1, lettera b), per interventi fino ad un massimo di 30 metri cubi, e lettere f), h), i), l), o), p), q), r), s), soggetti a denuncia di inizio attività, qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 80, comma 2;

c) di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 68, comma 1, e gli interventi di cui all'art. 72, comma 1, lettere g), m), n), non soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio, *fatti salvi gli interventi di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 72, da realizzarsi all'interno delle zone omogenee A degli strumenti urbanistici comunali che sono comunque soggetti a controllo tecnico edilizio.*

2. E' altresì soggetto al rilascio dell'autorizzazione edilizia da parte del Sindaco il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria, secondo l'elencazione contenuta nell'articolo 73, nelle aree nelle quali il PRGC ne prescrive l'obbligatorietà.

Art. 78 bis **(Opere comunali)**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione del competente organo comunale di approvazione del progetto definitivo sostituisce i provvedimenti di concessione e di autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività. I relativi progetti vanno corredati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

1 bis. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione sostituiscono il certificato di abitabilità o di agibilità.

Art. 78 ter **(Strutture ricettive all'aria aperta)**

1. *Nelle strutture ricettive all'aria aperta, così come definite dalla legge regionale 18 aprile 1997, n. 17, e ammesse dallo strumento urbanistico generale comunale vigente, non sono soggetti ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio gli allestimenti mobili di pernottamento, installati a cura della gestione, a condizione che rispondano ai seguenti requisiti:*

a) conservino i meccanismi di rotazione in funzione;

b) non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;

c) *gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.*

Art. 79

(Rilascio della concessione e dell'autorizzazione)

1. La concessione e l'autorizzazione edilizia sono rilasciate, con le modalità di cui all'articolo 82 e per il periodo di validità di cui all'articolo 85, nel rispetto delle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e del regolamento edilizio vigente, ai soggetti proprietari degli immobili o ad altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le trasformazioni richieste.

2. Nel rilascio dell'autorizzazione edilizia trovano applicazione le disposizioni poste per il rilascio della concessione edilizia, ad eccezione dell'obbligo della sottoposizione dei progetti relativi ai pareri della Commissione edilizia e dell'Azienda per i servizi sanitari.

Art. 80

(Presentazione della denuncia)

1. La denuncia di inizio attività è effettuata dai soggetti proprietari degli immobili o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere denunciate.

2. I lavori possono essere intrapresi mediante denuncia ove sussistano le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano compresi nei parchi naturali regionali o nelle riserve naturali regionali, di cui all'articolo 3 della legge regionale 30 settembre 1996, n. 42;

b) *per quanto concerne gli interventi di cui all'articolo 68, comma 3, lettere c), d), e), f) ed h), come sostituito dall'art. 23 della legge regionale 34/1997, nonché per quelli di cui agli articoli 69, come modificato dall'art. 24 della legge regionale 34/1997, 70 e 71, gli immobili interessati non siano compresi nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici comunali, ovvero non siano assoggettati dagli strumenti stessi a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-architettoniche e storiche-testimoniali; tali immobili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio comunale;*

3. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

4. La denuncia di inizio attività va presentata almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una relazione, a firma di un tecnico abilitato alla progettazione, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la conformità agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

5. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

6. In caso di denuncia, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni, tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

7. Ove entro il termine indicato al comma 4 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Sindaco notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità giudiziaria ed al Consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacenti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

8. Contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove richiesta, va inviata copia della planimetria al Comune.

Art. 81

(Autorizzazione edilizia in precario)

1. Possono essere autorizzati a titolo precario gli interventi soggetti a concessione od autorizzazione edilizia, benché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati od adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili.

2. All'autorizzazione deve essere apposta una specifica clausola che determini il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, per non più di due volte.

3. La facoltà prevista al comma 1 si esercita tenuto presente l'assetto territoriale interessato dall'intervento ed i riflessi che sul medesimo possono prodursi, anche sul piano della tutela dell'ambiente e del paesaggio.

4. L'autorizzazione in precario può essere motivatamente revocata senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità, per comprovati motivi di pubblico interesse.

5. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi si applicano le sanzioni previste dall'articolo 101.

5 bis. (abrogato)

5 ter. È altresì corrispondente al periodo di validità degli atti abilitativi alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche, il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario delle opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni, svolte negli edifici da sostituire o recuperare.

5 quater *L'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive e ricreative, è soggetta unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.*

Art. 82

(Modalità per il rilascio e per il diniego della concessione edilizia)

1. La concessione edilizia è rilasciata dal Sindaco, o dal diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, previo parere della Commissione edilizia e dell'Azienda per i servizi sanitari.

1 bis. Il parere della Commissione edilizia non è obbligatorio allorché il Consiglio comunale con deliberazione ritenga tale organo non indispensabile per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione comunale.

2. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

4. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 3, il parere della Commissione edilizia e dell'Azienda per i servizi sanitari. Qualora queste non si esprimano entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 3 e redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

5. Entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3, l'organo competente al rilascio della concessione edilizia notifica l'avviso contenente la data in cui la concessione edilizia può essere ritirata e la determinazione del contributo da versare, attinente all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

6. All'atto del ritiro della concessione vengono versate le quote di contributo per gli oneri di urbanizzazione o vengono statuite le modalità per il versamento rateizzato, secondo lo stato di avanzamento dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione delle opere; vengono analogamente statuite le modalità per il versamento rateizzato delle quote di contributo per il costo di costruzione.

7. Nelle ipotesi di corresponsione in più soluzioni, l'interessato deve prestare garanzia fidejussoria bancaria o, comunque, garanzia tramite polizze cauzionali rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

8. Solo successivamente al ritiro della concessione può darsi inizio ai lavori.

9. Decorsi centottanta giorni dalla notifica del Comune per il ritiro, la concessione diviene inefficace di diritto.

10. Il diniego di concessione edilizia è pronunciato dal Sindaco, o dal diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, previo parere della Commissione edilizia ed è notificato entro il termine di cui al comma 5.

11. Scaduto il termine previsto al comma 5 senza che sia stato notificato l'avviso di cui al medesimo comma 5 o il diniego di cui al comma 10, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Art. 83

(Pubblicità della concessione edilizia)

1. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio da attuarsi entro dieci giorni dalla notifica di cui al comma 5 dell'articolo 82, per un periodo di giorni quindici.(72)

2. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.
3. Gli interessati a proporre il ricorso contro il rilascio della concessione edilizia possono prenderne visione ed estrarre copia anche degli atti di progetto.

Art. 84
(Silenzio-assenso)

1. La domanda di concessione o autorizzazione edilizia corredata dalla completa documentazione prevista dal regolamento edilizio si intende accolta qualora entro novanta giorni non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio, con l'osservanza delle disposizioni di cui ai commi 2 e 3.
2. L'interessato che intenda avvalersi delle facoltà previste dal presente articolo, alla scadenza del termine fissato dal comma 1 deve provvedere ad inviare la relativa comunicazione al Comune, previa corresponsione del contributo dovuto ai sensi dell'articolo 90, comma 1, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.
3. Alla comunicazione di cui al comma 2 è allegata la dichiarazione dell'interessato, asseverata dal progettista, attestante la conformità del progetto alle previsioni urbanistiche vigenti e adottate. La comunicazione è soggetta alle medesime forme di pubblicità stabilite per la concessione edilizia ai sensi dell'articolo 83.
4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano per gli interventi da attuare su aree edificabili direttamente o già dotate di strumento urbanistico attuativo.
5. Le concessioni o autorizzazioni edilizie, assentite nei modi previsti ai commi 1, 2 e 3, possono essere annullate entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2; l'autorità competente deve precedentemente indicare agli interessati gli elementi progettuali o esecutivi che risultino in contrasto con la normativa urbanistica, assegnando un termine, non inferiore a trenta e non superiore a novanta giorni, per provvedere alle modifiche richieste.
6. In caso di annullamento di concessioni o autorizzazioni edilizie trovano applicazione le sanzioni previste rispettivamente dagli articoli 106 e 104.
7. Al fine di comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla realizzazione degli interventi, assentita ai sensi del presente articolo, tiene luogo della concessione o dell'autorizzazione edilizia una copia della domanda presentata al Comune per ottenere i suddetti provvedimenti, nonché degli atti di cui ai commi 2 e 3.

Art. 85
(Validità della concessione e dell'autorizzazione edilizia)

1. Negli atti di concessione e di autorizzazione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica di cui al comma 5 dell'articolo 82; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere chiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni, decorrenti dall'effettuato inizio, e può essere prorogato con provvedimento motivato per fatti che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione di particolari caratteristiche climatiche della località, della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche o private la cui realizzazione è prevista in tempi più lunghi per esigenze economico-finanziarie.
4. Il mancato inizio o la mancata ultimazione dei lavori nei termini indicati nella concessione o nell'autorizzazione non comportano l'inefficacia di diritto delle stesse, che deve essere pronunciata dal Sindaco.
5. I lavori si intendono iniziati allorché le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, o di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato.
6. Relativamente alle opere realizzate al rustico entro il termine di validità della concessione, l'interessato ha diritto al rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di completamento e di finitura; in tal caso si prescinde dal termine di cui al comma 2, relativamente alla richiesta del certificato di abitabilità od agibilità.

Art. 86
(Certificato di abitabilità ed agibilità)

1. Affinché le opere conseguenti ad interventi soggetti a concessione, a autorizzazione edilizia, ad eccezione delle ipotesi di cui all'articolo 72, comma 1, lettere c) e d), o a denuncia nelle ipotesi di cui all'articolo 68, comma 3, lettera b), e agli articoli 69, 70 e 71, possano essere utilizzate, è necessario che il proprietario richieda il

certificato di abitabilità o di agibilità al Sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, se dovuti, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, *nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità e agibilità.* .

2. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, anche se mancano opere di finitura non pregiudizievoli per l'uso del fabbricato, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

3. In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

4. Il termine fissato al comma 2 può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.

5. Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

6. Il certificato di agibilità è rilasciato entro sessanta giorni dalla richiesta, previo accertamento dell'esistenza dei requisiti di cui al comma 1, svolto dall'Ufficio tecnico comunale.

6 bis In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata.

Art. 87

(Certificato di destinazione urbanistica)

1. Coloro che intendono promuovere interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia hanno diritto di ottenere dal Comune entro il termine perentorio di trenta giorni un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area e gli edifici interessati.

2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso, il Comune deve notificare agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e di PRPC.

Art. 88

(Area di pertinenza urbanistica)

1. L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

2. Al fine di cui al comma 1, può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

2 bis. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il rilascio della concessione edilizia è tenuto a comunicare ai Comuni interessati, prima del rilascio della medesima, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio dei Comuni stessi. I Comuni predetti sono tenuti ad iscrivere tale vincolo di pertinenza urbanistica e a darne comunicazione o a formulare eventuali osservazioni, nel termine di quindici giorni, al Comune competente, al fine del rilascio della concessione.

3. Nella concessione edilizia vengono menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

4. L'entrata in vigore di normativa urbanistica, che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato, comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

Art. 89

(Conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali, da enti istituzionalmente competenti, dall'Amministrazione regionale e da quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari)

1. Il presente articolo disciplina i procedimenti di localizzazione delle opere pubbliche, che non siano in contrasto con le indicazioni dei programmi di lavori pubblici di cui all'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, delle opere pubbliche di interesse

statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, delle opere pubbliche della Amministrazione regionale e di quelle provinciali, nonché delle opere pubbliche da eseguirsi dai loro formali concessionari.

2. Per le opere pubbliche statali e di interesse statale di cui al comma 1 l'accertamento della conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, sentiti gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro centoventi giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione competente. Gli enti locali esprimono il parere entro sessanta giorni; scaduto tale termine si prescinde da esso.

3. Per quanto di competenza della Regione, l'accertamento di cui al comma 2 spetta al Presidente della Giunta regionale, il quale accerta altresì, sentiti gli enti locali territorialmente interessati, la conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi da parte dell'Amministrazione regionale e di quelle provinciali, nonché dai loro formali concessionari, entro sessanta giorni dalla richiesta. Il Presidente della Giunta regionale può delegare tale accertamento all'Assessore regionale alla pianificazione territoriale.

4. Ai fini dell'accertamento di cui ai commi 2 e 3 le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati.

5. L'accertamento di cui ai commi 2 e 3, che può comportare le opportune prescrizioni esecutive, sostituisce la concessione o l'autorizzazione edilizia.

6. Nei casi in cui, per motivazioni oggettive indipendenti dalla volontà del richiedente l'accertamento, non sia possibile iniziare i lavori nel termine di efficacia del provvedimento, o non sia possibile ultimarli entro il termine fissato, il soggetto operatore può presentare una istanza finalizzata alla fissazione di nuovi termini, sempreché il progetto non sia stato modificato e la situazione urbanistica delle aree interessate non sia variata, presentando le opportune dichiarazioni in tal senso.

7. Qualora l'accertamento di conformità di cui ai commi 2 e 3 dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come da ultimo modificato dall'articolo 3 bis del decreto legge 12 maggio 1995, n. 163, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 11 luglio 1995, n. 273, su iniziativa dell'ente realizzatore dell'opera. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune o i Comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali.

8. La conferenza valuta i progetti definitivi relativi alle opere da realizzare, nel rispetto delle disposizioni relative ai vincoli archeologici, storici, artistici e ambientali.

9. La conferenza si esprime sui progetti definitivi entro sessanta giorni dalla convocazione, apportando ad essi, ove occorra, le opportune modifiche, senza che ciò comporti la necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente.

10. L'approvazione dei progetti, nei casi in cui la decisione sia adottata dalla conferenza di servizi all'unanimità, sostituisce ad ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le concessioni, anche edilizie, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta, previsti da leggi statali e regionali. In mancanza dell'unanimità, per la realizzazione delle opere statali si procede ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1987, n. 469.

11. Per la realizzazione di opere statali o di interesse statale non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 16, comma 3, e 17, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

12. L'accertamento di conformità è sostituito dalla presentazione della denuncia allo Stato e alla Regione, per quanto di rispettiva competenza, per la realizzazione di interventi non aventi rilevanza urbanistica, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, elencati nell'allegato alla presente legge.

13. Alla denuncia di cui al comma 12 è allegato il parere favorevole dei Comuni interessati sulla conformità urbanistica degli interventi, da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta; scaduto tale termine si prescinde dal parere.

14. Nelle zone del territorio regionale dichiarate sismiche ai sensi dell'articolo 3 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, il parere di cui al comma 13 attesta altresì l'osservanza delle previsioni contenute all'articolo 4, primo comma, lettere a) e b), della medesima legge 64/1974; in tal caso il parere è obbligatorio.

15. Per definire criteri uniformi di compatibilità nel territorio regionale per gli interventi di cui al comma 12 da realizzare da parte di enti o società concessionarie di pubblici servizi, l'Amministrazione regionale può individuare, in accordo con gli stessi, tipologie infrastrutturali correlate alle singole zonizzazioni urbanistiche dei PRGC. I criteri e i loro periodici aggiornamenti sono approvati con deliberazione della Giunta regionale e costituiscono riferimento per la presentazione della denuncia.

16. Sono parimenti assoggettate alla presentazione della denuncia le opere urgenti in vista di un rischio di emergenza, nonché nel corso dello stato di emergenza, come previsto dall'articolo 9, secondo comma, della legge regionale 31 dicembre 1986, n. 64, e dagli articoli 69 e 70 del regio decreto 25 maggio 1895, n. 350.

17. Per le opere da eseguire nel corso dello stato di emergenza, di cui al comma 16, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, che può avvenire anche qualora non sussista la conformità urbanistica, va effettuata la comunicazione, mentre la documentazione tecnica descrittiva va inviata a lavori ultimati.

18. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione tengono luogo del certificato di abitabilità o di agibilità.

CAPO V **Onerosità della concessione edilizia**

Art. 90 **(Norme generali)**

1. Il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, determinati con le modalità di cui ai successivi articoli.

2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

3. Nell'ambito dell'applicazione del presente Capo, vanno osservate pure le norme generali previste dall'articolo 76 relative al regime autorizzativo.

Art. 91 **(Opere di urbanizzazione primaria e secondaria)**

1. Le opere di urbanizzazione sono:
- a) opere di urbanizzazione primaria:
 - 1) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
 - 2) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
 - 3) nuclei elementari di verde;
 - 4) rete di fognatura;
 - 5) rete idrica;
 - 6) illuminazione pubblica;
 - 7) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - 8) rete telefonica;
 - 9) rete di distribuzione del gas;
 - b) opere di urbanizzazione secondaria:
 - 1) strade di quartiere e di scorrimento;
 - 2) asili nido e scuole materne;
 - 3) scuole dell'obbligo;
 - 4) chiese ed altri edifici religiosi;
 - 5) impianti sportivi di quartiere;
 - 6) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
 - 7) aree verdi di quartiere.

Art. 92 **(Determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione)**

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, relativi alle opere di cui all'articolo 91, è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale con riferimento a tabelle parametriche approvate dalla Regione con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, su proposta formulata dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale, di concerto con la Direzione regionale dell'edilizia e dei servizi tecnici.

2. Nella determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve farsi riferimento:

- a) alla dimensione e alla dinamica demografica dei comuni;
- b) alle caratteristiche territoriali dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici vigenti;
- d) agli standard o rapporti fra gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggio e quelli destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, da osservarsi nella redazione dei piani urbanistici comunali per le zone omogenee in attuazione del PTRG.

2 bis. Il decreto di cui al comma 1 può prevedere la corresponsione degli oneri di urbanizzazione all'atto del rilascio dell'autorizzazione per il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria, secondo quanto previsto dall'articolo 78, comma 2.

3. Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, rimangono in vigore le tabelle parametriche vigenti.

Art. 93

(Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione)

1. Il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione è stabilito, con riferimento alle destinazioni d'uso di cui al comma 1 dell'articolo 73, con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, su proposta formulata dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale, di concerto con la Direzione regionale dell'edilizia e dei servizi tecnici.

2. La determinazione di cui al comma 1 definisce pure il sistema automatico di aggiornamento ed adeguamento del costo unitario.

3. L'aliquota per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, da porsi a carico delle singole concessioni edilizie, è determinata dalla Regione, in funzione della destinazione ed ubicazione delle costruzioni, con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa.

4. Nella determinazione di cui al comma 3, relativamente all'aliquota per le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni o di servizi, deve anche farsi riferimento alle spese necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, quando queste spese non siano già a carico del concessionario.

5. Fino all'emanazione dei decreti di cui ai commi precedenti, rimane in vigore il contributo commisurato al costo di costruzione calcolato in base alle norme vigenti.

Art. 94

(Concessione gratuita)

1. Il contributo di cui all'articolo 90, comma 1, non è dovuto:
- a) per le opere agricole da realizzarsi in zona agricola;
 - b) per le residenze in zona agricola in funzione della conduzione del fondo e per le esigenze *dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge regionale 10 gennaio 1996, n. 6, e successive modifiche ed integrazioni* ;
 - c) per le modifiche di destinazione d'uso in residenziali nelle zone omogenee A e B;
 - d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali;
 - e) per ampliamenti di edifici unifamiliari in misura complessiva non superiore al venti per cento della superficie imponibile esistente all'atto del primo ampliamento medesimo;
 - f) per la realizzazione di impianti pubblici, attrezzature e opere pubbliche;
 - g) per la realizzazione di impianti, attrezzature e opere di interesse generale, in quanto soddisfacenti ad un interesse della collettività e rientranti nelle istituzionali competenze degli enti realizzatori;
 - h) per le attrezzature sportive da realizzare da privati in zona a tale fine destinata dallo strumento urbanistico vigente;
 - i) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - l) per la realizzazione di parcheggi privati;
 - m) per gli interventi di cui all'articolo 66.

Art. 95

(Concessione convenzionata)

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, non è previsto il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'articolo 96.

2. La riduzione del contributo di cui al comma 1 si applica, altresì, nel caso in cui le concessioni riguardino opere dirette a realizzare da parte dei concessionari la propria prima abitazione le cui caratteristiche siano rispondenti ai requisiti previsti dalle vigenti norme legislative e amministrative.

3. L'applicazione della riduzione del contributo, prevista al comma 2, è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo mediante il quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione dei lavori.

4. Qualora non vi adempia, l'interessato decade dal beneficio, previsto al comma 1, ed il Comune è tenuto a recuperare la differenza maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.

5. Le convenzioni e gli atti previsti ai commi 1 e 3 sono trascritti a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune e a spese del concessionario.

Art. 96 **(Convenzione-tipo)**

1. Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 95, la Regione, con decreto del Presidente della Giunta regionale e previa delibera della Giunta stessa, approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di Comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 2, del costo di costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e per gli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. La Regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione calcolato in base al valore unitario definito ai sensi dell'articolo 93, comma 1.

2 bis. In relazione alla localizzazione delle aree l'incidenza di cui al comma 2 può essere aumentata fino al massimo del cinquanta per cento del costo di costruzione.

3. Per un periodo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente legge il concessionario può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

TITOLO VII **DISCIPLINA DELLE SANZIONI URBANISTICHE**

Art. 97 **(Ritardato od omesso pagamento del contributo** **affidente alla concessione)**

1. Il mancato versamento, nei termini di cui all'articolo 82, comma 6, o all'articolo 84, comma 2, del contributo di concessione previsto dall'articolo 90, comma 1, comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al venti per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al cinquanta per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al cento per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato il mancato versamento nei termini comporta la riscossione coattiva del credito nei modi previsti dall'articolo 111.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, trova applicazione la procedura di cui al comma 3.

Art. 98 **(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)**

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

2. Il Sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, qualora il responsabile dell'abuso non ottemperi nel termine perentorio di quindici giorni all'ingiunzione di demolizione.

3. Per aree soggette a vincolo di inedificabilità si intendono quelle sulle quali è esclusa la realizzabilità di ogni intervento modificativo dell'assetto del territorio.

4. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al titolo I del decreto legislativo 490/1999, il Sindaco applica le sanzioni previste al comma 2, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

5. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 4, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro sessanta giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

6. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti, ai sensi del comma 5.

7. Il Corpo forestale regionale, nell'ambito dei territori destinati a parco o riserva naturale od a zona di particolare pregio paesistico ed ambientale di cui agli articoli 18 e 19, provvede a segnalare alle autorità di cui al comma 6 la violazione delle norme urbanistiche vigenti, adottate e di salvaguardia.

Art. 99

(Opere di Amministrazioni statali e degli altri enti soggette all'accertamento di compatibilità urbanistica)

1. In caso di opere iniziate o realizzate senza titolo, in difformità o con variazioni del progetto autorizzato, da parte di Amministrazioni statali, per l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, il Presidente della Giunta regionale non appena avuta l'informazione dal Sindaco, esperita la dovuta istruttoria, entro 15 giorni provvede a proporre al Ministero dei lavori pubblici la relativa sanzione.

2. La sanzione, concordata con la Regione, è applicata dal Ministro dei lavori pubblici.

3. La procedura prevista ai commi 1 e 2 trova applicazione anche in caso di opere pubbliche di interesse statale realizzate da enti istituzionalmente competenti.

4. Per le opere realizzate dagli altri enti contemplati all'articolo 89, le sanzioni sono applicate dalla Regione.

Art. 100

(Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori)

1. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente Titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti di cui all'articolo 77, comma 1 ter, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco. In caso contrario, il Sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'Albo professionale da tre mesi a due anni.

Art. 101

(Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dalla concessione edilizia quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il Sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 102, ingiunge la demolizione.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché l'area di pertinenza urbanistica sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.

4. La quantificazione dell'area di pertinenza dell'opera abusiva, da acquisire, è effettuata applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria nella misura più contenuta della zona del territorio comunale in cui l'opera è inserita, o in caso di inedificabilità, di quella in cui sia prevista la realizzazione di costruzioni analoghe.

5. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

6. Qualora le opere eseguite in assenza di concessione consistano in interventi effettuati su esistenti opere, provviste di concessione edilizia o comunque non soggette all'applicazione di sanzioni urbanistiche, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, il Sindaco provvede alla demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

7. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato del verbale di accertamento stesso, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari o per l'iscrizione nel libro fondiario, che devono essere eseguite gratuitamente.

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

9. Qualora l'opera venga demolita, l'area acquisita entra nel patrimonio disponibile del Comune.

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

11. I luoghi interessati dagli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale previsti all'articolo 66, comma 2, lettere a) ed e), eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, vanno ripristinati secondo le procedure del presente articolo.

12. Qualora il ripristino dello stato dei luoghi non sia pienamente realizzabile, in aggiunta è applicata una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.

12 bis. (abrogato)

12 ter. Qualora gli interventi ricadano in area vincolata, ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, il Sindaco, al fine dell'emissione dell'ingiunzione di cui al comma 2, intima al responsabile dell'abuso di presentare entro congruo termine il progetto di ripristino.

12 quater. Il progetto di ripristino è sottoposto al parere della Commissione edilizia integrata o del Comitato tecnico regionale, sezione prima, a seconda che l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo sia il Comune o la Regione.

12 quinquies. Se il responsabile dell'abuso non presenta nel termine prefissato il progetto di ripristino, alla stesura dello stesso provvedono le Amministrazioni competenti a vigilare sull'osservanza del vincolo entro un anno. Le spese sostenute vanno recuperate nei confronti del responsabile dell'abuso.

12 sexies. I termini di cui ai commi 12 ter e 12 quinquies sospendono il termine di cui all'articolo 98, comma 5.

12 septies. Quando la restituzione in pristino non sia pienamente realizzabile o non consenta pienamente il recupero dei valori tutelati, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, impone il pagamento di un'indennità determinata con i criteri e le modalità previste dal Titolo II del decreto legislativo 490/1999.

12 octies. In caso di applicazione congiunta dei commi 12 e 12 septies le sanzioni sono cumulate ma le somme da corrispondere equivalgono all'ammontare della sanzione maggiore.

Art. 102

(Determinazione delle variazioni essenziali)

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:
 - a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dallo strumento urbanistico vigente o adottato;
 - b) aumento superiore al 10 per cento della cubatura o della superficie calpestabile del fabbricato in relazione al progetto approvato;
 - c) aumento superiore al 10 per cento del rapporto di copertura, dell'altezza, ovvero totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime dello stesso sia compreso in quello autorizzato;
 - d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito da quello avente rilevanza edilizia a quello di rilevanza urbanistica;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi i fatti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Art. 103

(Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di concessione o in totale difformità)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di concessione o in totale difformità da essa sono demoliti ovvero rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici edilizi entro il termine stabilito dal Sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i Comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura delle Direzioni provinciali dei servizi tecnici.
3. Qualora gli interventi di ristrutturazione edilizia, eseguiti in assenza di concessione o in totale difformità da essa, interessino immobili vincolati ai sensi del titolo I del decreto legislativo 490/1999, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo ordina la restituzione in pristino con l'individuazione dei criteri e modalità diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio.
- 3 bis. Qualora gli interventi ricadano in area vincolata, ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, trovano applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nell'articolo 101, commi da 12 bis a 12 sexies.
4. Qualora il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza dei vincoli protetti dal decreto legislativo 490/1999, applica le misure e sanzioni previste dalle norme vigenti, come statuito dall'articolo 9, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 104

(Interventi eseguiti senza autorizzazione)

1. *L'esecuzione di interventi, nonché la modifica di destinazione d'uso attuata senza opere, in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse, determinato dalle Amministrazioni comunali territorialmente competenti e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche, dichiarate di carattere eccezionale, la sanzione non è dovuta.*
2. Qualora si tratti di opere costituenti unità fabbricabili autonome soggette ad autorizzazione edilizia, la loro realizzazione in assenza di titolo comporta la demolizione.
3. Il Sindaco ingiunge la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi da eseguirsi nel termine di sessanta giorni.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.
5. Qualora le opere realizzate senza autorizzazione consistano in interventi di restauro, di conservazione tipologica e risanamento conservativo, di cui agli articoli 69, 70 e 71, eseguiti su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 490/1999, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo ordina la restituzione in pristino con l'indicazione dei criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio.

5 bis. Qualora le opere di cui al comma 2 ricadano in aree vincolate ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, trovano applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 101, commi da 12 bis a 12 septies.

6. Qualora il ripristino dello stato dei luoghi di cui al comma 5 non sia possibile, l'Amministrazione ivi individuata applica le misure e sanzioni previste dalle norme vigenti, come statuito dall'articolo 10, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 105

(Interventi eseguiti senza denuncia o invio al Comune delle planimetrie catastali)

1. *L'esecuzione di opere in assenza o in difformità della denuncia, di cui all'articolo 80, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse, determinato dalle Amministrazioni comunali territorialmente competenti e, comunque, in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. È fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.*

2. Il mancato invio al Comune della copia delle planimetrie di cui all'articolo 80, comma 8, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di lire centomila.

Art. 106

(Annullamento della concessione)

1. In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dalle Direzioni provinciali dei servizi tecnici. La valutazione delle Direzioni provinciali dei servizi tecnici è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 108.

Art. 107

(Interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione)

1. Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del Sindaco. Dopo tale termine, sono demolite a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

1 bis. Qualora le opere ricadano in area vincolata, ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, trovano applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nell'articolo 101, commi da 12 bis a 12 septies.

2. Qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura delle Direzioni provinciali dei servizi tecnici, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale e, comunque, in misura non inferiore ad un milione.

2 bis. Nell'ipotesi di cui al comma 2, oltre alle sanzioni ivi previste, qualora le opere ricadano in area vincolata, ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo impone il pagamento di un'indennità con i criteri e le modalità previsti dal medesimo titolo II del decreto legislativo 490/1999.

3. Qualora la sanzione non sia quantificabile in base ai parametri di cui al comma 2, essa è determinata nella misura di lire un milione.

Art. 108

(Accertamento di conformità)

1. Fino all'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, per i casi di interventi eseguiti in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, e fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative per gli altri casi, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'intervento eseguito in assenza di concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e ai

regolamenti edilizi approvati e non in contrasto con gli strumenti adottati sia al momento dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda. (99)

2. Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il Sindaco si pronuncia entro sessanta giorni.

3. Scaduto tale termine, l'interessato può ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

4. La richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria sospende l'avvio o la prosecuzione delle procedure previste per l'applicazione delle sanzioni.

5. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero nei soli casi di gratuità della concessione, in misura singola e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila.

6. Nella somma da corrispondere a titolo di oblazione, di cui al comma 5, è compreso il contributo previsto dall'articolo 90, comma 1.

7. Detta somma è versata al Comune ai sensi dell'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

8. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione e comunque in misura non inferiore a cinquecentomila lire.

9. L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal Sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni.

9 bis ante. *Fino all'irrazione della sanzione amministrativa, prevista dall'art. 105, comma 1, il responsabile dell'abuso può presentare la denuncia d'aver già effettuato i lavori allegando la documentazione di cui all'art. 80, comma 4, nonché la ricevuta del pagamento della somma di lire un milione.*

9 bis ante bis. *La presentazione della denuncia sospende l'avvio o la prosecuzione delle procedure previste per l'applicazione della sanzione.*

9 bis ante ter. *Entro sessanta giorni il Sindaco, qualora sia riscontrata l'assenza della documentazione di cui al comma 9 bis ante, applica la sanzione prevista dall'art. 105.*

9 bis ante quater. *Qualora l'intervento effettuato non rientri nelle fattispecie soggette a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 77, comma 1 bis e dell'art. 78, comma 1, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni previste al Titolo VII per le opere realizzate in assenza della concessione o dell'autorizzazione edilizia o in difformità da esse.*

9 bis. I titolari delle opere, soggette all'accertamento di conformità di cui all'articolo 89, possono ottenere l'accertamento in sanatoria da parte del Ministro dei lavori pubblici o del Presidente della Giunta regionale, ovvero presentare la denuncia in sanatoria, quando le opere eseguite sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e ai regolamenti edilizi e non in contrasto con gli strumenti adottati al momento della presentazione della domanda.

9 ter. Il rilascio dell'accertamento in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a un milione in caso di nuove opere principali e di lire cinquecentomila in caso di opere accessorie e di varianti a progetti già autorizzati.

9 quater. Le somme a titolo di oblazione di cui al comma 9 ter vanno versate alla Regione Friuli-Venezia Giulia.

Art. 109

(Interventi eseguiti su suoli di proprietà dello Stato e di enti pubblici)

1. Qualora sia accertata l'esecuzione di interventi da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 99 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il Sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

2. La demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Art. 110

(Varianti in corso d'opera) (101)

(omissis)

Art. 111

(Riscossione)

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal Sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 112
(Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici)

1. Nella legge regionale finalizzata alla formazione di un nuovo sistema cartografico regionale si provvederà a definire gli strumenti tecnici, fotografici e cartografici con i quali effettuare i rilevamenti dell'attività urbanistica ed edilizia su tutto il territorio regionale.

Art. 113
(Demolizione di opere)

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del Comune, essa è disposta dal Sindaco sulla base di un progetto approvato dal Consiglio o dalla Giunta comunale, secondo le rispettive competenze.

2. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'Albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal Provveditorato regionale alle opere pubbliche.

3. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il Sindaco ne dà notizia al Prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'Albo nazionale dei costruttori se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

4. Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'Albo per un anno.

Art. 114
(Valore venale dell'immobile)

1. Le Direzioni provinciali dei servizi tecnici sono tenute a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del Comune, il valore venale degli immobili in relazione alla applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

Art. 115
(Intervento regionale nella repressione degli abusi edilizi)

1. In caso di inerzia del Sindaco nell'adozione dei provvedimenti sanzionatori, protrattasi per quindici giorni oltre il termine fissato dall'articolo 98, comma 5, l'Assessore regionale alla pianificazione territoriale provvede a diffidare il Sindaco e contestualmente a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria.

2. Qualora si tratti di interventi effettuati senza concessione, in totale difformità dalla concessione o con variazioni essenziali, o di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, nell'ipotesi di grave danno urbanistico il Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, nomina un commissario per l'adozione dei provvedimenti necessari.

3. Per l'adempimento di detta incombenza il commissario si avvale degli uffici e dei fondi comunali.

4. Nella funzione di commissario può essere nominato un dipendente regionale, di grado non inferiore al sesto livello, o un professionista esterno, esperto in materia urbanistica.

Art. 116
(Disposizioni applicative)

1. Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità, nella determinazione delle sanzioni e di ogni altro provvedimento previsto dalla presente legge, non rilevano le variazioni realizzate non superiori al 2,50 per cento rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla volumetria, all'altezza.

2. Le sanzioni pecuniarie sono rideterminate annualmente entro il 31 marzo, in applicazione degli indici di adeguamento ISTAT del mese di gennaio, con decreto del Presidente della Giunta regionale, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione.

3. Per l'esercizio della vigilanza urbanistica il Capo dell'ufficio tecnico comunale o un suo delegato ha titolo per accedere alla proprietà altrui per eseguire ispezioni, rilevamenti e misurazioni.

TITOLO VIII
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (SITER)

Art. 117
(Supporti informativi e cartografici)

1. La Direzione regionale della pianificazione territoriale, anche al fine di predisporre la relazione annuale sullo stato di attuazione del PTRG di cui all'articolo 119, provvede alla raccolta, all'elaborazione ed all'interpretazione di dati numerici e di documentazione cartografica, riguardanti le dinamiche del territorio, inviate periodicamente dagli altri uffici regionali, Province, Comuni ed altri enti pubblici previsti dalla presente legge.

2. La suddetta Direzione fornisce i supporti tecnici, informatici e cartografici per la formazione e gestione del PTRG e per la predisposizione dei piani di grado subordinato nonché i supporti tecnici e cartografici di base per la predisposizione di cartografie tematiche da curare in collaborazione con le altre Direzioni dell'Amministrazione regionale.

Art. 118
(Sistema informativo)

1. Al fine di migliorare la qualità dell'informazione e di uniformare i criteri di memorizzazione dei dati, la Regione stabilisce le modalità tecniche da assumere nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale e dei progetti di opere con ripercussioni importanti sul territorio e degli atti di convalida dei suddetti piani e progetti.

2. Stabilisce, inoltre, l'inserimento nel SITER dei predetti piani e progetti, sia degli atti ed elaborati definitivamente approvati che di quelli afferenti alle fasi dell'adozione, della pubblicazione e dell'esame istruttorio effettuato dall'Amministrazione regionale.

3. L'inserimento nel SITER costituisce certificazione di conformità all'originale.

4. La consultazione delle informazioni sugli strumenti di pianificazione territoriale, inserite nel SITER, è assicurata conformemente alle disposizioni vigenti sulla pubblicità degli atti.

5. Le modalità di attuazione delle disposizioni dei precedenti commi sono stabilite con apposito regolamento.

Art. 119
(Relazione sullo stato di attuazione del PTRG)

1. La relazione annuale sulla attuazione del PTRG di cui all'articolo 8, comma 3, comprende:

a) l'analisi dei problemi riguardanti l'attuazione del PTRG anche in vista delle leggi statali e regionali incidenti sull'assetto e l'uso del territorio;

b) l'aggiornamento dei dati statistici di riferimento degli obiettivi economici di assetto del territorio, indicati dal PTRG;

c) il quadro degli strumenti urbanistici, di livello regionale e comunale, integrativi ed attuativi del PTRG;

d) il bilancio degli studi e dei progetti relativi agli interventi di competenza dell'Amministrazione regionale, considerati nelle loro implicazioni urbanistiche;

e) eventuali esigenze di aggiornamento del PTRG.

2. Qualora la relazione di cui al comma 1 accerti la necessità di apportare varianti al PTRG, queste vengono adottate entro il termine di centottanta giorni dalla data di approvazione della relazione, con la procedura di cui all'articolo 8, comma 2.

TITOLO IX
DISPOSIZIONI COMPLEMENTARI E TRANSITORIE

Art. 120
(Procedimento sostitutivo)

1. Qualora i termini fissati per gli adempimenti attuativi previsti dalla presente legge decorrano inutilmente, la Giunta regionale, sentito l'ente inadempiente, fissa immediatamente un nuovo termine, che non potrà essere superiore a centoventi giorni, trascorso il quale si surroga, anche mediante commissario, all'ente stesso.

Art. 121
(Norme regolamentari di esecuzione)

1. All'emanazione delle norme regolamentari per l'esecuzione della presente legge si provvede ai sensi degli articoli 42, lettera b), e 46 dello statuto regionale.

Art. 122
(Ispezioni e rilevamenti)

1. Il personale incaricato degli studi e dei rilevamenti per la progettazione e l'attuazione dei piani urbanistici ha la facoltà di accedere alle proprietà private, compiendo le operazioni necessarie, in base ad ordinanze indicanti nominativamente i funzionari autorizzati. Tali ordinanze, emanate dal Presidente della Giunta regionale o dal Sindaco territorialmente competente, sono notificate ai proprietari ed agli attuali possessori, con l'indicazione del giorno del sopralluogo, almeno cinque giorni prima dell'inizio delle operazioni.

Art. 123
(Incarichi)

1. Per l'adempimento delle incombenze di spettanza regionale previste dalla presente legge, la Regione può avvalersi di consulenze esterne.

2. Gli oneri derivanti dal comma 1 fanno carico al capitolo 852 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 1991-1993 e del bilancio per l'anno 1991, il cui stanziamento presenta sufficiente disponibilità.

Art. 123 bis
(Incarichi professionali)

1. Gli incarichi per la redazione degli strumenti urbanistici generali sono conferiti ad esperti laureati in architettura, ingegneria e urbanistica e pianificazione territoriale, con specifica competenza nella disciplina della pianificazione territoriale, urbanistica ed ambientale.

2. Gli incarichi per la redazione di strumenti urbanistici attinenti le aree agricole e forestali possono essere conferiti anche ai dottori agronomi e forestali.

Art. 124

**(Revisione degli indirizzi e criteri metodologici
del Piano urbanistico regionale generale)**

1. *In attesa dell'approvazione del PTRG, avuto riguardo alla dinamica socioeconomica in atto nel Friuli-Venezia Giulia e alle mutate disposizioni di legge, l'Amministrazione regionale, in presenza di rilevanti interessi anche di tutela ambientale, provvede con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, su parere della Commissione consiliare competente, alla revisione degli indirizzi e criteri metodologici del Piano urbanistico regionale generale, ivi compresi quelli relativi agli standard urbanistici per servizi e impianti pubblici, da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato e al necessario conseguente adeguamento dei contenuti delle norme di attuazione.*

2. *La revisione è adottata dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale alla pianificazione territoriale, di concerto, quando riguardi aspetti di settore, con gli Assessori regionali competenti. La Commissione consiliare competente si esprime sulla revisione adottata entro novanta giorni dalla sua ricezione, scaduti i quali si prescinde dal suo parere.*

3. *La revisione adottata è inoltre pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione le Province, i Comuni, le istituzioni e i cittadini possono far pervenire al Presidente della Giunta regionale il proprio parere.*

4. *Il Presidente della Giunta regionale approva la revisione, su conforme deliberazione della Giunta stessa, con le eventuali modifiche apportate a seguito del parere della Commissione consiliare e degli altri enti e cittadini. Il decreto di approvazione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione.*

Art. 125
(Facoltà di adeguamento degli strumenti urbanistici generali)

1. I Comuni provvisti di strumento urbanistico generale adeguato al Piano urbanistico regionale, qualora riscontrino eventi evolutivi della popolazione, con decrementi o variazioni sensibili nella composizione della stessa, diversi da quelli ipotizzati in sede di formazione dello strumento urbanistico vigente, ovvero ritengano motivatamente di adeguarsi agli standard urbanistici come revisionati ai sensi dell'articolo 124 della presente legge, possono procedere alla revisione dello strumento urbanistico generale vigente.

Art. 126

(Competenze della Direzione regionale della pianificazione territoriale)

1. All'articolo 103, comma 1, lettera c), della legge regionale 1 marzo 1988, n. 7, sono soppresse le parole "ed attende agli adempimenti concernenti la compatibilità urbanistica delle opere delle Amministrazioni statali e dell'Amministrazione regionale".

2. All'articolo 102, comma 2, della legge regionale 1 marzo 1988, n. 7, è aggiunta la frase "nonché di accertamento della compatibilità urbanistica delle opere delle Amministrazioni statali e dell'Amministrazione regionale".

3. All'articolo 102 della legge regionale 1 marzo 1988, n. 7, è aggiunto il seguente comma:

"3. La Direzione regionale si avvale inoltre, per le funzioni non rientranti nelle competenze dei Servizi, con particolare riguardo ai compiti di coordinamento delle attività di ricerca per la formazione di strumenti di pianificazione territoriale, di un gruppo di staff composto da tre dirigenti".

Art. 127

(Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere e di impianti pubblici)

1. *Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga indicazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione dei progetti preliminari di lavori pubblici, anche di competenza di enti diversi, da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo, sempre che ciò non determini modifiche al dimensionamento o alla localizzazione delle aree per specifiche tipologie di servizi alla popolazione, regolamentate con standard urbanistici minimi da norme regionali.*

2. *Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, oppure sono destinate a tipologie di servizi diverse da quelle cui si riferiscono le opere medesime e che sono regolamentate con standard minimi da norme regionali, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del progetto preliminare costituisce adozione di variante agli strumenti stessi e vengono approvate con le modalità previste dall'articolo 32 bis.*

3. *Nella fattispecie di cui ai commi 1 e 2, i progetti preliminari, oltre alle caratteristiche e agli elementi di cui all'art. 16 della legge 11 febbraio 1994 n° 109, contengono, su base catastale, l'esatta individuazione dell'area, nonché la copertura finanziaria necessaria alla realizzazione dell'opera.*

4. *La procedura di cui ai commi 1 e 2 trova applicazione anche nell'ipotesi in cui il progetto non rispetti le prescrizioni attinenti a parametri edilizi e a eventuali vincoli procedurali, ivi comprese le indicazioni perimetrali.*

Art. 128

(Piani regolatori generali intercomunali)

1. *Al fine del coordinamento delle direttive riguardanti l'assetto urbanistico, fra i Comuni di rilevanza regionale e sovracomunale, di cui all'allegato A del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres., pubblicato nel Supplemento straordinario Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli - Venezia Giulia n. 18 del 15 maggio 1995, sono individuati quelli che, con i Comuni contermini, si dotano di Piano regolatore generale intercomunale (PRGI). I Comuni contermini possono anche non essere compresi nell'allegato A del D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.*

2. *L'individuazione di cui al comma 1 deve definire una adeguata continuità territoriale e viene approvata dalla Giunta regionale, sentito il Comitato tecnico regionale, sezione prima, su richiesta dei Comuni interessati. I Comuni indicano concordemente il Comune tenuto alla redazione del Piano e la ripartizione delle spese.*

3. *Oltre ai Comuni individuati ai sensi dei commi 1 e 2, possono dotarsi di PRGI i Comuni, purché contermini, che si costituiscono in Unione di Comuni.*

4. *Il progetto di PRGI e di variante, da assumersi ai sensi dell'articolo 32, è adottato dai Consigli comunali dei Comuni interessati in riunione disgiunta. Le osservazioni e opposizioni sono presentate ai Comuni secondo la competenza territoriale; su di esse i Comuni si pronunciano autonomamente.*

5. *Le varianti al PRGI di cui all'articolo 32 bis sono di competenza dei singoli Comuni.*

6. *Per quanto non previsto trova applicazione il titolo IV, capo I.*

Art. 129

(Piani di lottizzazione in corso di esecuzione)

(omissis)

Art. 130

(Norme transitorie di salvaguardia per i Comuni non adeguati al Piano urbanistico regionale generale)

1. Nei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale adeguato al Piano urbanistico regionale generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978, sino all'approvazione del relativo provvedimento di adeguamento, il rilascio delle autorizzazioni o concessioni edilizie è condizionato al rispetto delle seguenti limitazioni:

a) nelle zone residenziali od equiparabili:

1) all'interno del perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria esistente. La realizzazione di nuove edificazioni è limitata al rispetto di un indice fondiario massimo pari al 50 per cento dell'indice previsto dallo strumento urbanistico comunale vigente. La realizzazione di edifici con volumi superiori a 3 mc/mq e con altezza superiore a 25 metri potrà essere consentita solo previa approvazione di un piano particolareggiato, ovvero, fino a quando non avranno effetto le disposizioni di cui al Titolo IV della presente legge, di un piano di lottizzazione convenzionata;

2) all'esterno del perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria esistente. La realizzazione di nuove edificazioni è limitata al rispetto di un indice territoriale massimo pari al 50 per cento dell'indice previsto dallo strumento urbanistico comunale vigente ed è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato, ovvero, fino a quando non avranno effetto le disposizioni di cui al Titolo IV della presente legge, di un piano di lottizzazione convenzionata;

b) nelle zone industriali, artigianali, commerciali od equiparabili sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento sino al 10 per cento del volume esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato ovvero, fino a quando non avranno effetto le disposizioni di cui al Titolo IV della presente legge, di un piano di lottizzazione convenzionata, ad eccezione delle aree dotate di opere di urbanizzazione primaria;

c) nelle zone turistiche od equiparabili sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo sul patrimonio edilizio esistente;

d) nelle zone agricole e forestali od equiparabili sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con l'eccezione degli edifici connessi con l'attività agricola per i quali è ammessa anche la ristrutturazione edilizia con un ampliamento non superiore al 10 per cento del volume esistente e comunque entro il limite massimo di 50 mc. La realizzazione di edifici relativi alle strutture produttive aziendali è limitata al rispetto di un rapporto di copertura massimo pari all'1 per cento e quella di edifici residenziali è limitata a quella connessa con l'attività agricola dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a 0,03 mc/mq;

e) nelle zone del centro storico dei Comuni individuati nell'allegato F delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo sul patrimonio edilizio esistente, con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e l'impiego di materiali tradizionali. La realizzazione di nuovi interventi è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato.

2. La redazione dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione convenzionata, di cui al comma 1, deve rispettare gli standard urbanistici di cui alla tabella 2 delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale, nonché gli articoli 50 e 51 delle stesse norme del predetto piano.

3. Le nuove edificazioni residenziali devono rispettare le distanze prescritte dagli articoli 35 e 36 delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale rispettivamente per le zone di completamento e di espansione.

4. Nei Comuni provvisti di strumenti urbanistici generali parzialmente adeguati al Piano urbanistico regionale generale, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano per le sole zone non adeguate.

5. Le norme transitorie di salvaguardia di cui al presente articolo non trovano applicazione nelle zone dotate di piano particolareggiato o di piano di recupero approvati, nonché di piano di lottizzazione convenzionata.

Art. 130 bis
(Piani di riordino fondiario)

1. A decorrere dalla data del deposito del piano di riordino fondiario, di cui all'articolo 26, secondo comma, del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sospende, con provvedimento da notificare al richiedente, ogni determinazione sulle domande di concessione o di autorizzazione edilizia che siano in contrasto con le indicazioni del piano.

2. La sospensione di cui al comma 1 trova applicazione fino all'approvazione del piano di riordino e comunque per il termine massimo di due anni.

3. Il piano di riordino approvato integra le indicazioni del piano regolatore generale comunale e costituisce, ove necessario, variante al piano stesso.

Art. 130 ter
(Finalità)

1. *Il presente titolo disciplina le funzioni amministrative delegate ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1987, n. 469, in materia di protezione delle bellezze naturali, di cui al titolo II del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con decreto legislativo 490/1999.*

Art. 130 quater
**(Individuazione degli organi competenti
in materia paesaggistica)**

1. *Le funzioni regionali in materia paesaggistica, che non sono specificatamente regolate, sono esercitate dalla Giunta regionale.*

Art. 130 quinquies
**(Funzioni paesaggistiche della sezione prima
del Comitato tecnico regionale)**

1. *La funzione consultiva per l'esercizio delle competenze regionali in materia di protezione delle bellezze naturali è esercitata dalla sezione prima del Comitato tecnico regionale.*

2. *Per l'esame delle proposte di vincolo la sezione prima del Comitato tecnico regionale è integrata dal Sindaco del Comune interessato o da un suo delegato.*

Art. 130 sexies
(Elenchi dei beni e delle località soggetti a tutela)

1. *Gli elenchi dei beni e delle località di cui all'articolo 139 del decreto legislativo 490/1999, distinti a seconda che comprendano i beni indicati alle lettere a) e b) o le località indicate alle lettere c) e d) del medesimo articolo 139, comma 1, predisposti dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale, sono approvati dalla Giunta regionale, sentito il Comitato tecnico regionale, sezione prima.*

2. *La deliberazione della Giunta regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e agli albi di tutti i Comuni interessati per un periodo di tre mesi; gli elenchi e le relative planimetrie sono depositati presso gli uffici comunali a libera visione del pubblico. Della deliberazione e delle pubblicazioni degli elenchi è data notizia su almeno due quotidiani diffusi nella regione, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale.*

3. *La deliberazione della Giunta regionale, relativa agli elenchi dei beni indicati alle lettere a) e b) dell'articolo 139, comma 1, del decreto legislativo 490/1999, è notificata ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili.*

4. Entro tre mesi dalla data di notifica del provvedimento di cui al comma 3 e dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione di cui al comma 2, i proprietari, possessori e detentori comunque interessati possono proporre opposizione alla Giunta regionale, la quale decide entro sessanta giorni.

5. Gli elenchi approvati, successivamente alla deliberazione di cui al comma 4, sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

6. Copia della Gazzetta Ufficiale è affissa per un periodo di tre mesi all'albo pretorio di tutti i Comuni interessati. Copia dell'elenco e delle relative planimetrie resta depositata a libera visione del pubblico presso gli uffici comunali.

7. Successivamente alla deliberazione di cui al comma 4, la dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni indicati alle lettere a) e b) dell'articolo 139 del decreto legislativo 490/1999 viene trascritta nei registri immobiliari.

TITOLO X

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Art. 131 **(Competenze regionali e comunali)**

1. Con riguardo ai beni e alle località sottoposti al vincolo delle bellezze naturali, ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, rimangono di competenza regionale:

a) le autorizzazioni relative a nuovi edifici o ad interventi di demolizione e ricostruzione ed ampliamento di edifici, posti all'esterno di PRPC esaminati dal Comitato tecnico regionale, sezione prima, con una volumetria superiore, nei comuni di Trieste, Udine, Pordenone e Gorizia, a 10.000 metri cubi; con una volumetria superiore a 5.000 metri cubi nei comuni con più di 5.000 abitanti; con una volumetria superiore a 1.500 metri cubi in tutti gli altri comuni della regione; a tal fine la popolazione è determinata in base ai risultati dell'ultimo censimento ufficiale;

b) le autorizzazioni relative a riduzioni di superficie boscata di dimensione superiore a 20.000 metri quadrati nei comuni di montagna interna secondo la classificazione ISTAT e superiore a 5.000 metri quadrati negli altri comuni;

c) le autorizzazioni relative ad opere ed interventi sui corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, ad eccezione di quelle relative agli interventi di cui all'art. 72 che rimangono di competenza comunale.;

d) le autorizzazioni relative ad opere ed interventi sulle linee di coste marittime e lagunari, definite dalla massima escursione di marea;

e) le autorizzazioni relative ad opere ed interventi che implicino movimenti di terra superiori a 30.000 metri cubi;

f) il parere di cui al comma 5;

g) le ordinanze di cui all'articolo 153, comma 1, del decreto legislativo 490/1999, relativamente ai lavori intrapresi all'infuori delle località vincolate ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, nonché a quelli intrapresi senza l'autorizzazione di propria competenza;

h) l'irrogazione delle sanzioni relativamente ai lavori intrapresi senza l'autorizzazione di propria competenza;

i) le prescrizioni di cui all'articolo 155 del decreto legislativo 490/1999;

l) i pareri di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, qualora le opere e gli interventi siano sottoposti alla competenza regionale per la tutela del vincolo delle bellezze naturali.

2. I provvedimenti previsti al comma 1, lettere g) ed h), sono emanati dalla Giunta regionale, previo parere del Comitato tecnico regionale, sezione prima.

3. I provvedimenti di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed i) del comma 1 sono emanati dal Direttore regionale della pianificazione territoriale, previo parere del Comitato tecnico regionale, sezione prima.

4. I pareri di cui alla lettera l) del comma 1 sono rilasciati dal Direttore del Servizio della tutela del paesaggio e delle bellezze naturali.

5. Le autorizzazioni per l'apertura di cave, di cui all'articolo 2 della legge regionale 18 agosto 1986, n. 35, come modificato dall'articolo 5 della legge regionale 20 maggio 1997, n. 21, e i provvedimenti di approvazione dei progetti di impianti di smaltimento dei rifiuti, di cui agli articoli 5 e 23 della legge regionale 7 settembre 1987, n. 30, come da ultimo modificati rispettivamente dagli articoli 5 e 18 della legge regionale 14 giugno 1996, n. 22, qualora riguardino i beni e le località di cui al comma 1, sono previamente sottoposti al parere del Comitato tecnico regionale, sezione rispettivamente terza e quarta, che valuta pure gli aspetti paesaggistici, integrato con i componenti individuati ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della legge regionale 7 settembre 1990, n. 43, e con il Direttore del Servizio della tutela del paesaggio e delle bellezze naturali della Direzione regionale della pianificazione territoriale.

6. Le eventuali prescrizioni contenute nel parere di cui al comma 5 sono recepite nelle autorizzazioni e nei provvedimenti di approvazione di cui al medesimo comma 5, che costituiscono altresì autorizzazione ai sensi dell'articolo 151 del decreto legislativo 490/1999.

7. Con riguardo ai beni ed alle località di cui al comma 1, le autorizzazioni per gli interventi diversi da quelli considerati ai precedenti commi vengono rilasciate dai Comuni.

8. Fra le autorizzazioni indicate al comma 7, si intendono comprese quelle previste dall'articolo 157 del decreto legislativo 490/1999.

8 bis. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati al comma 1 è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata a norma dell'articolo 23, comma 4, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, previo parere favorevole del Comune sulla compatibilità della collocazione e della tipologia dell'insegna con l'aspetto, il decoro e il pubblico godimento degli edifici o dei luoghi soggetti a tutela.

9. Spetta altresì ai Comuni l'irrogazione delle sanzioni previste dall'articolo 164 del decreto legislativo 490/1999, relativamente ai lavori intrapresi senza l'autorizzazione di propria competenza.

10. Le autorizzazioni di cui ai commi 7 e 8 sono rilasciate dal Sindaco o da un suo delegato, previo parere della Commissione edilizia così come integrata secondo il disposto dell'articolo 133 e copia delle stesse, unitamente agli elaborati progettuali, va trasmessa al Ministero per i beni culturali ed ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 151, comma 4, del decreto legislativo 490/1999.

10 bis. In relazione all'articolo 82, comma 1 bis, la Commissione edilizia integrata è organo indispensabile per l'esercizio delle funzioni comunali in materia paesaggistica.

11. Nell'ambito dei beni e delle località tutelati ai sensi del titolo II del decreto legislativo 490/1999, non sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica:

a) le operazioni ammesse dalle vigenti norme ed attinenti all'attività agricola, al taglio colturale del bosco, al taglio di diradamento, all'avviamento del bosco ceduo al governo ad alto fusto, ai tagli di utilizzazione boschiva, alla forestazione, alla riforestazione, agli interventi antincendio e di conservazione, escluse le opere di difesa forestale e di sistemazione idraulico-forestale, le infrastrutture di viabilità forestale di carattere permanente a fondo stabilizzato, le piste antincendio, le opere di bonifica fondiaria, ivi compresi i riordini fondiari;

a bis) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di conservazione tipologica, di restauro e le opere interne, che non alterino lo stato dei luoghi né l'aspetto esteriore degli edifici.

b) i nuovi impianti e le reti tecnologiche da interrare sotto strada o sedimi artificiali, compresi gli accessori, che non si elevano oltre il piano di superficie, tali da non comportare alterazioni permanenti dello stato dei luoghi.

12. Nell'ambito delle zone elencate nell'articolo 146, comma 1, del decreto legislativo 490/1999, non sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica:

a) *gli interventi da attuarsi nei territori, che, alla data del 6 settembre 1985:*

1) *erano delimitati dagli strumenti urbanistici comunali come zone omogenee A o B;*

2) *erano contigui ai territori di cui al numero 1) ed erano interessati da servizi e attrezzature collettive già realizzati;*

b) (abrogata)

c) gli interventi di manutenzione ordinaria da attuarsi sui corsi d'acqua, che possono comprendere i prelievi di materiali inerti dagli alvei e le eventuali movimentazioni dei materiali inerti all'interno degli alvei stessi, dichiarati tali dagli Uffici del genio civile o dalla Direzione regionale dell'ambiente, a seconda delle rispettive competenze.

12 bis. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge regionale 26 febbraio 2001, n. 7, i responsabili comunali dei procedimenti urbanistici provvedono ad individuare i territori di cui al comma 12, lettera a); copia della delimitazione è inviata alla Direzione regionale della pianificazione territoriale. Nelle zone A e B e in quelle contigue destinate a servizi e ad attrezzature collettive, delimitate successivamente alla data del 6 settembre 1985, restano valide le concessioni edilizie già rilasciate e per le quali i lavori siano stati iniziati alla data di entrata in vigore della medesima legge regionale 26 febbraio 2001, n. 7.

13. Nelle aree destinate a parco o a riserva naturale regionale, fino all'adozione del piano di conservazione e sviluppo, rimangono di competenza regionale le autorizzazioni relative ad opere infrastrutturali e alle opere da eseguirsi da parte delle amministrazioni ed enti pubblici, fermo restando quanto previsto dall'articolo 156 del decreto legislativo 490/1999, con riguardo alle opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali.

14. In via di interpretazione autentica l'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'articolo 164 del decreto legislativo 490/1999 per le opere soggette a concessione o ad autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della legge 47/1985, spetta alla Regione o ai Comuni secondo la suddivisione di competenza per la tutela del vincolo delle bellezze naturali.

Art. 132

(Opere da eseguirsi da parte di amministrazioni ed enti pubblici)

1. *Qualora la richiesta di autorizzazione paesaggistica riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni ed enti pubblici, rimangono di competenza regionale esclusivamente le opere soggette ad accertamento di conformità urbanistica o a denuncia ai sensi dell'articolo 89, fermo restando per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, il potere del Ministro competente di rilasciare o negare entro sessanta giorni l'autorizzazione, anche in difformità dalla decisione regionale.*

2. L'autorizzazione è rilasciata dal Direttore regionale della pianificazione territoriale, previo parere del Comitato tecnico regionale, sezione prima, o dal Direttore del Servizio della tutela del paesaggio e delle bellezze naturali, a seconda che l'intervento sia soggetto ad accertamento di conformità urbanistica o a denuncia.

Art. 132 bis

(Attività culturali comportanti riduzione di superficie boscata)

1. Le riduzioni di superficie boscata di dimensione superiore ai limiti di cui all'articolo 131, comma 1, lettera b), motivate dalla realizzazione di attività culturali, sono attuabili attraverso un progetto che individui eventuali nuove viabilità e le metodologie di sistemazione culturale.

Art. 133

(Integrazione delle Commissioni edilizie comunali)

1. Per l'espletamento dei compiti previsti dal presente Titolo, i Comuni sono tenuti ad adottare entro trenta giorni, qualora non avessero già provveduto, una variante al regolamento edilizio vigente per l'integrazione della composizione della Commissione edilizia comunale con membri esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica, in numero da uno a tre, *o per l'istituzione della Commissione edilizia, nella cui composizione figura la presenza dei suddetti membri esperti.*

2. La variante di cui al comma 1 è assunta con deliberazione del Consiglio comunale.

2 bis. Fra i membri esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica di cui al comma 1 figura un esperto scelto tra terne di candidati proposti dalle associazioni ambientaliste riconosciute ed operanti nel territorio regionale. In attesa che l'Amministrazione regionale approvi l'elenco delle associazioni ambientaliste riconosciute, si utilizza l'elenco delle associazioni riconosciute dal Ministero dell'ambiente. Le associazioni suddette propongono le terne entro quindici giorni dalla richiesta; scaduto tale termine, per la scelta decide la Giunta comunale o il diverso organo previsto dallo statuto comunale.

2 ter. Per la validità delle sedute della Commissione edilizia integrata deve presenziare alla riunione almeno uno dei membri esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica. Qualora i membri esperti siano in numero superiore ad uno e non intervengano, nella totalità, ad una seduta, le determinazioni possono essere comunque validamente assunte nella seduta successiva; quando il membro esperto sia unico, le determinazioni possono essere comunque validamente assunte dopo l'assenza a due sedute consecutive.

Art. 134

(Ricognizione ed aggiornamento dei vincoli esistenti)

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 145 del decreto legislativo 490/1999, l'Amministrazione regionale provvede alla ricognizione degli effetti prodotti dai vincoli esistenti e posti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 139 del decreto legislativo 490/1999, al fine di apportarvi eventuali modificazioni ed integrazioni.

2. Per le operazioni di ricognizione ed aggiornamento dei vincoli suindicati, l'Amministrazione regionale può avvalersi del supporto tecnico di esperti esterni, previa stipulazione di contratti d'opera professionale.

Art. 135

(Disposizioni transitorie concernenti gli strumenti urbanistici riguardanti beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico)

1. Fino a quando non avranno effetto le disposizioni di cui all'articolo 32, comma 4, e all'articolo 45, comma 6, le varianti agli strumenti urbanistici generali e gli strumenti urbanistici attuativi, di cui agli articoli 41 e 43 della legge regionale 24 luglio 1982, n. 45, nei quali siano compresi beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al titolo II del decreto legislativo 490/1999, rimangono soggetti alle procedure e modalità di approvazione di cui agli articoli 41, 42 e 43 della legge regionale 24 luglio 1982, n. 45, previa assunzione da parte del Comune, successivamente

all'adozione dello strumento urbanistico, del parere della competente sezione del Comitato tecnico regionale, da esprimersi, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 16, comma terzo, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, entro il termine di 90 giorni; il predetto parere ha effetti vincolanti limitatamente alle previsioni riguardanti i beni e le località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Art. 136

(Decorrenza dell'efficacia dei commi 7, 8 e 9 dell'articolo 131)

1. Le disposizioni dell'articolo 131, commi 7, 8 e 9, trovano applicazione a partire dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'entrata in vigore della presente legge, qualora i Comuni debbano ancora provvedere all'integrazione della Commissione edilizia ai sensi dell'articolo 133, comma 1.

Art. 137

(Interventi negli ambiti di tutela ambientale e nei parchi naturali)

1. (omissis)
2. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 69 della legge regionale 30 settembre 1996, n. 42, all'interno dei parchi e delle riserve regionali le autorizzazioni e gli altri provvedimenti previsti dal titolo II del decreto legislativo 490/1999, sono di competenza della Regione e dei Comuni, secondo quanto disposto all'articolo 131.
3. (omissis)

Art. 138

(Annullamento delle autorizzazioni)

1. Ai sensi dell'articolo 151, comma 2, del decreto legislativo 490/1999, l'annullamento delle autorizzazioni rilasciate deve essere emesso nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento.

2. L'efficacia delle autorizzazioni rimane comunque sospesa per il termine di novanta giorni decorrente dall'invio alle Amministrazioni cui compete il potere di annullamento, sempre che nel frattempo non pervenga un formale atto di consenso da parte degli organi statali competenti. La medesima disciplina si applica ai provvedimenti di cui all'articolo 131, comma 1, lettera f).

Art. 138 bis

(Applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 164, comma 1, del titolo II del decreto legislativo 490/1999)

01. In presenza di abuso paesaggistico, qualora non si versi nell'ipotesi dell'applicazione di compresenti sanzioni urbanistiche e paesaggistiche, di cui all'articolo 101, commi da 12 bis a 12 octies, all'articolo 103, comma 3 bis, all'articolo 104, comma 5 bis, e all'articolo 107, comma 1 bis, l'Amministrazione competente a vigilare sul vincolo paesaggistico, ai fini dell'ingiunzione di demolizione delle opere abusive e di ripristino dei luoghi manomessi, di cui all'articolo 164, comma 1, del decreto legislativo 490/1999, intima al responsabile dell'abuso di presentare il relativo progetto entro congruo termine, da fissare nel provvedimento.

02. Il progetto di demolizione e ripristino è sottoposto al parere del Comitato tecnico regionale, sezione prima, o della Commissione edilizia integrata, a seconda che l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo sia la Regione o il Comune.

03. Se il responsabile dell'abuso non presenta nel termine prefissato il progetto di demolizione e di ripristino, alla stesura dello stesso provvedono le Amministrazioni competenti a vigilare sull'osservanza del vincolo entro un anno. Le spese sostenute vanno recuperate nei confronti del responsabile dell'abuso.

04. Per la redazione del progetto di demolizione e di ripristino, di cui al comma 03 e per la determinazione dell'indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito, prevista dall'articolo 164, comma 1, del decreto legislativo 490/1999, la Giunta regionale può avvalersi della collaborazione di esperti.

05. La scelta degli esperti di cui al comma 04 avviene a trattativa privata, previo esperimento di gara ufficiosa, comprendente l'invito a tre professionisti della presentazione dell'offerta prezzo e del tempo di esecuzione. Si provvede all'aggiudicazione solo in presenza di almeno due offerte.

1. *Per la determinazione dell'indennità pecuniaria, di cui all'articolo 164 del decreto legislativo 490/1999, l'ammontare del danno arrecato equivale al costo degli interventi di ripristino degli immobili e delle aree manomessi, e quello del profitto conseguito, per la parte rapportata alle sole modificazioni immobiliari, corrisponde al 3 per cento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi abusivi.*

2. Per l'applicazione delle sanzioni di competenza della Regione il valore venale dell'immobile, di cui al comma 1, è determinato dalle Direzioni provinciali dei servizi tecnici.

2 bis. Nell'ipotesi di accertamento di mancanza di danno ambientale per interventi eseguiti in assenza dell'autorizzazione emessa ai sensi dell'articolo 151 del decreto legislativo 490/1999, va applicata la sanzione pecuniaria pari al profitto conseguito, mediante la commessa trasgressione, per il contenimento dei costi o per l'acquisizione di benefici e comunque in misura non inferiore a lire un milione.

2 ter. L'accertamento di mancanza di danno ambientale indica le prescrizioni tecniche delle eventuali modifiche da apportare al fine dell'armonico inserimento dell'opera nel contesto ambientale.

3. Le sanzioni da applicare ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 18 agosto 1986, n. 35, come da ultimo modificati dall'articolo 9 della legge regionale 20 maggio 1997, n. 21, e ai sensi dell'articolo 164 del decreto legislativo 490/1999 sono cumulabili, ma le somme da corrispondere equivalgono all'ammontare della sanzione maggiore.

Art. 139

(Disposizioni transitorie di salvaguardia e di esclusione dal vincolo di beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico)

1. La Regione può individuare con indicazioni planimetriche e catastali, nell'ambito delle zone elencate all'articolo 146, comma 1, del decreto legislativo 490/1999, le aree in cui è vietata, fino all'approvazione del PTRG ovvero dei PTRP con contenuti paesistici ed ambientali approvati ai sensi dell'articolo 18, comma 4, ogni modificazione dell'assetto del territorio, nonché qualsiasi opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. La notificazione dei provvedimenti predetti avviene secondo le procedure previste dal titolo II del decreto legislativo 490/1999 e dal relativo regolamento di attuazione.

2. In relazione al vincolo paesaggistico imposto sui corsi d'acqua ai sensi del comma 1, lettera c), dell'articolo 146 del decreto legislativo 490/1999, la Regione, fino all'approvazione del PTRG, determina quali corsi d'acqua classificati pubblici, ai sensi del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, possano, per la loro irrilevanza ai fini paesaggistici, essere esclusi, in tutto o in parte, dal predetto vincolo. Dei predetti corsi d'acqua viene redatto apposito elenco da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione.

3. I provvedimenti regionali di cui ai commi 1 e 2 sono adottati con le modalità previste dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 13 maggio 1988, n. 29.

Art. 140

(Rinvio legislativo)

1. Qualora leggi e regolamenti regionali facciano riferimento alle leggi regionali 28 ottobre 1986, n. 42 e 13 dicembre 1989, n. 36, il richiamo si intende riferito, per quanto compatibile, alle disposizioni del presente Titolo.

TITOLO XI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 141

(Abrogazione di norme)

1. Sono abrogate le disposizioni delle leggi regionali incompatibili con le previsioni della presente legge.
2. In particolare, sono abrogati:
 - a) l'articolo 45 della legge regionale 18 ottobre 1967, n. 22;
 - b) la legge regionale 9 aprile 1968, n. 23, e successive modifiche ed integrazioni;
 - c) la legge regionale 22 dicembre 1969, n. 42;
 - d) la legge regionale 4 maggio 1973, n. 39, salvo gli articoli 4, 5 e 6;
 - e) il Capo I del Titolo II della legge regionale 23 dicembre 1977, n. 63 e successive modifiche ed integrazioni;
 - f) l'articolo 14 della legge regionale 3 giugno 1978, n. 47;
 - g) il Capo VIII della legge regionale 24 luglio 1982, n. 45;
 - h) la legge regionale 3 dicembre 1985, n. 47;

- i) l'articolo 26, commi secondo e terzo, della legge regionale 29 aprile 1986, n. 18;
- l) la legge regionale 28 ottobre 1986, n. 42;
- l bis)* *la legge regionale 13 maggio 1988, n. 29;*
- m) la legge regionale 13 dicembre 1989, n. 36;
- n) gli articoli 56 e 57 delle norme di attuazione del Piano urbanistico regionale generale.

Art. 142
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge, ad eccezione di quelle contenute agli articoli 36, 37, 38, 39, 52, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, ai Titoli VI, VII e X, all'articolo 141, comma 1, limitatamente alle disposizioni incompatibili con quelle citate nel presente comma, e comma 2, lettere i), l), m) ed n), hanno effetto a decorrere dal primo giorno successivo a centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ALLEGATO
(riferito all'articolo 89, comma 12)

(Elenco degli interventi da eseguirsi dalle amministrazioni statali, da enti istituzionalmente competenti, dalle Amministrazioni regionale e provinciali, nonché dai loro formali concessionari, soggetti a denuncia)

- a) interventi di manutenzione straordinaria;
- b) modifiche ed integrazioni non sostanziali di opere esistenti, nonché varianti non sostanziali di progetti di opere già assentite;
- c) linee elettriche di tensione compresa fra 1.000 e 150 mila volt e relativi impianti elettrici all'aperto, nonché impianti posti all'interno di contenitori che consentono gli interventi di esercizio unicamente dall'esterno ed opere assimilabili;
- d) fabbricati destinati a cabine di trasformazione per l'alimentazione delle reti elettriche di distribuzione;
- e) fabbricati di servizio funzionali all'esercizio degli impianti pubblici esistenti;
- f) manufatti edilizi destinati all'installazione di impianti telefonici, nonché loro modifiche ed ampliamenti e container per apparecchiature telefoniche, escluse le centrali in cui sia prevista la presenza continuativa di personale;
- g) tralicci, torrioni e antenne di altezza complessiva fino a dieci metri, se installati su edifici, o di altezza complessiva fino a quaranta metri se infissi nel suolo;
- h) impianti tecnici di misurazione quali pluviometri, stazioni meteorologiche, misuratori di portate di acque e ghiaie, impianti di telerilevamento comprese le relative antenne, sismometri, impianti ed opere di monitoraggio geologico e degli inquinamenti;
- i) linee telefoniche, di telecomunicazione via cavo (cavi aerei e loro supporti, ponti radio, multiplex, concentratori) di altezza non superiore a dieci metri e ripetitori passivi;
- l) piste di servizio a fondo naturale per l'accesso ad impianti tecnologici, rientranti nel presente elenco;
- m) demolizioni;
- n) opere di allacciamento alle reti del gas metano o dell'aria propanata, dalla condotta principale a cabine o centrali di decompressione ed erogazione esistenti;
- o) scavi archeologici, restauro e manutenzione di beni archeologici, nonché restauro e manutenzione dei beni architettonici;
- p) sistemazione di aree scoperte.

Art. 6, comma 23,24 e 25 della LR 03.07.2000 n° 13

23 . L'installazione e la modifica degli impianti fissi di telefonia mobile sono soggette a concessione o autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune. Il Comune, tenuto conto delle esigenze di copertura del servizio sul territorio e delle misure adottate al fine di ridurre l'impatto ambientale degli impianti, rilascia la concessione o l'autorizzazione edilizia previa:

- a) verifica dell'eventuale localizzazione nelle aree interessate di infrastrutture e di servizi influenzabili negativamente dalla presenza degli impianti;*
- b) acquisizione del parere dell'ARPA e dell'Azienda per i Servizi Sanitari;*
- c) verifica del rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici e delle misure di cautela e degli obiettivi di*

qualità fissati dalla normativa.

24. Il Comune, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, fissa il termine del procedimento per il rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

25. Gli oneri relativi all'acquisizione dei pareri di cui al comma 23, lettera b), sono a carico del gestore di rete per telefonia mobile richiedente l'installazione o la modifica degli impianti. Il Comune dà comunicazione della concessione o autorizzazione edilizia di cui al comma 23 alla Direzione regionale dell'ambiente e alla Direzione regionale della pianificazione territoriale entro trenta giorni dal completamento dell'opera.

Art. 19 della LR 26.02.2001 n° 7

Art. 19

(Conclusioni delle lottizzazioni convenzionate)

1. Allo scopo di favorire la conclusione delle procedure relative agli obblighi assunti nell'ambito di piani di lottizzazione convenzionata approvati, ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con convenzioni stipulate da non meno di dieci anni alla data di entrata in vigore della presente legge, sono dettate le disposizioni di snellimento e di semplificazione di cui ai commi successivi.

2. Le obbligazioni assunte nell'ambito di convenzioni di cui al comma 1 e concernenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la cessione di aree si intendono adempiute a tutti gli effetti, ivi compreso quello relativo alla svincolo delle garanzie prestate, quando il Comune, pur in assenza di formale documentazione tecnico-amministrativa, abbia tuttavia di fatto provveduto, senza sollevare rilievi o contestazioni, ad assumere a proprio carico la gestione pubblica delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla ditta lottizzante, ancorché in difetto di regolare concessione edilizia, sempre che dette opere siano state comunque regolarizzate attraverso il rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

3. Fermo restando che ogni altra obbligazione a carico della ditta lottizzante dev'essere adempiuta a termini di convenzione, il Comune accerta, con deliberazione della Giunta comunale, l'adempimento delle obbligazioni di cui al comma 2 secondo le indicazioni del presente articolo e procede quindi allo svincolo delle garanzie prestate dalla ditta lottizzante.

4. Permane a carico del Comune l'onere di procedere formalmente all'acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, dopo la definizione dei rapporti derivanti dalla convenzione di lottizzazione, qualora non vi abbia già provveduto.

Art. 22 della LR 26.02.2001 n° 7

Art. 22

(Scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria)

1. La concessione e, nei casi previsti, l'autorizzazione edilizia costituiscono anche autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, e successive modificazioni e integrazioni, e ne viene data esplicita indicazione nel provvedimento edilizio.

2. La durata dell'autorizzazione di cui al comma 1 è di quattro anni e si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comunicarsi tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione.

3. L'attivazione di un nuovo scarico, al di fuori dei provvedimenti edilizi di cui al comma 1, oppure le modifiche dello scarico esistente, sono autorizzate dal Comune in cui questo ricade.