

REGIONE PIEMONTE BU13 28/03/2013

Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3

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

Il Consiglio regionale ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

*promulga*

la seguente legge:

Art. 1

*(Modifiche all'articolo 1 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56)*

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) dopo la parola "produttivi" sono inserite le seguenti: "commerciali e turistico-ricettivi".

2. Al numero 3) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 56/1977 dopo la parola "ambientali" è inserita la seguente: " , paesaggistici".

Art. 2.

*(Inserimento dell'articolo 1 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 1 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

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

1. I processi di pianificazione del territorio avvengono applicando i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, mediante il confronto e i processi di copianificazione tra i soggetti di cui all'articolo 2; la copianificazione garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze.

2. I processi di formazione degli strumenti di pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti e la partecipazione dei cittadini agli stessi, assicurando altresì la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici momenti di confronto.

3. Gli strumenti di pianificazione, ai diversi livelli, nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 1, assicurano lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso:

a) la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;

b) il contenimento del consumo di suolo, limitandone i nuovi impegni ai casi in cui non vi siano soluzioni alternative;

c) la progettazione attenta all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e all'efficienza energetica;

d) la valutazione ambientale strategica (VAS) delle scelte relative all'utilizzo delle risorse territoriali, all'assetto del territorio, all'ambiente, alla salute, alla realtà sociale ed economica, al fine di verificare la coerenza, gli effetti e la necessità di tali scelte.".

Art. 3.

*(Sostituzione dell'articolo 2 della l.r.56/1977)*

1. L'articolo 2 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

1. I soggetti della pianificazione del territorio sono:

a) la Regione;

b) le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dalle disposizioni in materia di enti locali;

c) i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica."

Art. 4.

*(Sostituzione dell'articolo 3 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 3 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

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

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

b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) formati dalle province e il piano territoriale di coordinamento della città metropolitana (PTCM), formato dalla città metropolitana, che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità agli indirizzi di pianificazione regionale;

c) a livello sub-regionale e sub-provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi (PTO) e i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica. I PTO considerano particolari ambiti sub-regionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico o interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa, mentre i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica considerano particolari ambiti territoriali aventi preminenti caratteristiche di rilevante valore ambientale e paesaggistico;

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

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

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

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

Art. 5.

*(Inserimento dell'articolo 3 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 3 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

"Art. 3 bis. (Valutazione ambientale strategica)

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

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

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

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

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

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

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

7. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura si avvalgono della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione in possesso di una struttura con le competenze sopra previste, che assumono la funzione di autorità competente alla VAS.

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

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

9. Nel caso dei PRG e delle loro varianti, l'assoggettabilità al processo valutativo e il parere di compatibilità sono formulati sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con competenze

ambientali nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis; il parere della Regione, espresso in conferenza dal rappresentante unico dell'ente, assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al processo valutativo.

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

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

#### Art. 6.

*(Modifica alla rubrica del Titolo II della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica del Titolo II della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Pianificazione territoriale e paesaggistica".

#### Art. 7.

*(Sostituzione dell'articolo 4 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 4 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 4. (Processo di pianificazione del territorio)

1. Il processo di pianificazione del territorio è realizzato dai soggetti di cui all'articolo 2, nell'ambito delle rispettive competenze, tenendo conto dei piani di diverso livello riguardanti l'ambito territoriale considerato o interessato e assicurando il rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, formulate dallo Stato.

2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica considerano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi settoriali che hanno incidenza territoriale e che sono redatti in applicazione di disposizioni normative nazionali e regionali e provvedono al loro coordinamento nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati.

3. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, formato dalla Regione in attuazione della normativa statale, costituisce, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, strumento prevalente rispetto agli altri atti di pianificazione, compresi i piani d'area delle aree protette.

4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica costituiscono a loro volta quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali.

5. Ai piani dei parchi e delle altre aree protette naturali si applica la normativa di settore.

6. Al settore della distribuzione commerciale al dettaglio si applicano gli indirizzi e criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

7. Le disposizioni della presente legge concernenti il PTCM entrano in vigore dalla individuazione dell'area e dalla istituzione dell'autorità della città metropolitana."

#### Art. 8.

*(Sostituzione dell'articolo 5 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 5 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 5. (Finalità e obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR, in coerenza e conformità agli strumenti di cui al comma 2 e in coordinamento con gli indirizzi di sviluppo economico e sociale del Piemonte, contenuti in atti vigenti di programmazione regionale, fornisce l'interpretazione e la lettura strutturale del territorio regionale, definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione anche ai fini del coordinamento dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale.

2. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, comprensivo dei contenuti disciplinati dalla normativa statale, riconosce i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio della Regione e ne delimita i relativi ambiti; stabilisce, altresì, specifiche disposizioni volte alla conservazione, alla valorizzazione e alla salvaguardia dei valori paesaggistici, nonché alla riqualificazione e rigenerazione dei territori degradati.

3. Il PTCP e il PTCM, in conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, e in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione regionale a valenza territoriale, configurano l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti.

4. Il PTCP, attraverso un'intesa tra provincia, Regione e autorità di bacino del fiume Po, può assumere il valore e gli effetti del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI); in tal caso l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla pianificazione di bacino, se non ancora effettuato, è operato con riguardo al PTCP.

5. Per l'attuazione delle politiche individuate, gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica:

a) possono definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare;

b) forniscono indicazioni territoriali e normative da seguire, precisare e introdurre nella formazione e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi di settore;

c) forniscono indicazioni per il coordinamento dei programmi, relativi ai più rilevanti interventi territoriali delle amministrazioni e delle aziende pubbliche.

6. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono:

a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;

b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, storico-artistici e ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico;

c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche e alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;

d) i criteri, gli indirizzi, le direttive e le principali prescrizioni, che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

e) i casi in cui la loro specificazione o attuazione sono subordinate alla formazione di un PTO, individuandone anche l'area relativa.

7. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono inoltre i criteri, gli indirizzi e gli elementi territoriali per la formazione di programmi e provvedimenti di settore e possono dettare particolari discipline e prescrizioni relative alle materie di competenza regionale; in particolare definiscono le linee di indirizzo territoriale relative alle attività di cava, allo smaltimento dei rifiuti, alla tutela e uso delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, ai piani di qualità dell'aria e del rumore.

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

Art. 9.

*(Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 6 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 6. (Elaborati e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

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

2. Il PPR è costituito dai seguenti elaborati:

- a) la relazione che contiene l'illustrazione dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5, nonché ai contenuti previsti in attuazione della normativa statale;
- b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, dalla scala 1:250.000 fino alla scala 1:50.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e alla normativa statale;
- c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi, le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati, derivanti dalle scelte progettuali connesse all'intero territorio regionale e in relazione ai disposti di cui alla normativa statale;
- d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;
- e) il piano di monitoraggio ambientale;
- f) gli allegati, tecnici e di studio, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici e paesaggistici del territorio e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico regionale.

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

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

- a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;

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

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

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

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

#### Art. 10.

*(Sostituzione dell'articolo 7 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 7 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 7. (Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale)

1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali del PTR o del PPR o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico.

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

3. Decorsi i termini di cui al comma 2, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.
4. Il piano è, quindi, sottoposto al Consiglio regionale per l'approvazione.
5. Per il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'approvazione da parte del Consiglio regionale tiene conto degli esiti degli accordi intercorsi con il Ministero per i beni e le attività culturali."

#### Art. 11.

*(Inserimento dell'articolo 7 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 7 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

"Art. 7 bis. (Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e della città metropolitana)

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

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

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

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

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

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

7. A seguito delle attività di cui al comma 6, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla ricezione degli atti, acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, esprime parere, che assume carattere vincolante qualora riguardi la conformità del piano

agli strumenti di pianificazione regionale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) e agli altri strumenti settoriali a valenza territoriale di livello regionale.

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

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

#### Art. 12.

*(Sostituzione dell'articolo 8 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 8 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 8. (Efficacia degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

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

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

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

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

a) indirizzi;

b) direttive che esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale;

c) prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina locale vigente e cogenti anche nei confronti dei privati, delle quali deve essere evidenziata in modo espresso, a pena d'inefficacia, nell'atto di approvazione, la loro prevalenza e cogenza.

5. I piani di cui al comma 1 si attuano secondo i disposti di cui all'articolo 8 bis, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera c).".

#### Art. 13.

*(Sostituzione dell'articolo 8 bis della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 8 bis della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 8 bis. (Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR si attua mediante l'adeguamento dei PTCP, del PTCM e dei PRG, nonché mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo regionale o provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.

2. I PTCP e il PTCM si attuano mediante l'adeguamento dei PRG, nonché mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.

3. I piani di settore, se contengono disposizioni di carattere territoriale, incidenti sull'uso del suolo, sono approvati con le procedure di cui alla presente legge ove non espressamente disciplinati da specifica normativa che garantisca equivalenti procedure di partecipazione; tali piani costituiscono variante ai piani territoriali degli enti dello stesso livello, purché approvati dall'organo competente per l'approvazione del piano territoriale. I piani regionali di settore possono contenere disposizioni espressamente dichiarate immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina dei PTCP, del

PTCM e dei piani di livello locale; i PTCP e il PTCM di settore possono contenere disposizioni espressamente dichiarate immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina dei piani di livello locale. In caso di necessità di variante al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, deve essere comunque esperita la procedura di cui all'articolo 7.

4. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici si attua mediante l'adeguamento dei PTCP, del PTCM e dei PRG.

5. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici può, altresì, essere attuato mediante strumenti di approfondimento paesaggistico, espressamente previsti dalla normativa del piano stesso, formati dalla Regione, anche d'intesa con le province e la città metropolitana e approvati in conformità ai disposti dell'articolo 7.

6. L'adeguamento al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici avviene:

a) per i PTCP e il PTCM, mediante variante formata e approvata ai sensi dell'articolo 7 bis; la provincia o la città metropolitana trasmette il piano anche al Ministero per i beni e le attività culturali contestualmente all'invio in Regione; la Regione e il Ministero possono concordare modalità di coordinamento per l'espressione del parere di competenza;

b) per i PRG, mediante variante formata e approvata secondo il procedimento di cui all'articolo 15; in tali casi è invitato alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis anche il Ministero per i beni e le attività culturali per l'espressione delle proprie considerazioni e osservazioni; la Regione e il Ministero possono concordare modalità congiunte di partecipazione alla conferenza;

c) per gli strumenti della pianificazione settoriale, mediante il rispetto e l'attuazione delle disposizioni della pianificazione paesaggistica provvedendo, ove necessario, alla formazione di varianti di adeguamento;

d) per i piani d'area delle aree protette, mediante verifica di conformità allo strumento di pianificazione paesaggistica regionale secondo le modalità in esso definite, provvedendo, ove necessario, alla formazione di varianti di adeguamento.

7. La Giunta regionale può specificare con apposito regolamento le modalità di adeguamento al PPR e di attuazione del piano medesimo o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, secondo i principi stabiliti nel presente articolo.

8. I piani paesistici vigenti, attuativi del piano territoriale regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997, in assenza di specifico atto che li rimuova, mantengono la loro efficacia e sono verificati secondo le modalità contenute nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Le varianti ai predetti piani paesistici di competenza regionale sono approvate con deliberazione della Giunta regionale con la procedura di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3 e le varianti ai predetti piani paesistici di competenza provinciale sono approvate con la procedura di cui all'articolo 7 bis; tali varianti assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

9. Gli strumenti di pianificazione territoriale possono prevedere modalità attuative di perequazione territoriale tese ad assicurare, mediante accordi, compensazioni e ridistribuzioni di vantaggi e di costi relativi a politiche territoriali.

10. Il Consiglio regionale può emanare indirizzi, anche settoriali o riferiti ad ambiti territoriali limitati, rivolti alle province, alla città metropolitana e ai comuni per la redazione e la gestione dei piani di loro competenza, ai fini dell'attuazione dei piani regionali."

#### Art. 14.

*(Modifica all'articolo 8 ter della l.r. 56/1977)*

1. La lettera a) del comma 3 dell'articolo 8 ter della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"a) la specificazione e l'approfondimento delle definizioni e individuazioni di cui all'articolo 5, comma 6, lettere a), b), c) e d), nonché, ove necessario, dei criteri, indirizzi, discipline e prescrizioni di cui all'articolo 5, comma 7;"

Art. 15.

*(Modifiche all'articolo 8 quater della l.r. 56/1977)*

1. Al numero 1) del comma 1 dell'articolo 8 quater della l.r. 56/1977, le parole: "al Programma Regionale di Sviluppo" sono sostituite dalle seguenti: "alla programmazione regionale".
2. Il numero 4) del comma 1 dell'articolo 8 quater della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente: "4) il rapporto ambientale, la relativa sintesi non tecnica e il piano di monitoraggio ambientale;"

Art. 16.

*(Sostituzione dell'articolo 8 quinquies della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 8 quinquies della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"Art. 8 quinquies. (Formazione e approvazione del progetto territoriale operativo)  
1. I PTO sono formati rispettivamente dalla Giunta regionale, dalla provincia o dalla città metropolitana a seconda del piano territoriale approvato che li determina.  
2. La Giunta regionale, nei casi di propria competenza, adotta il PTO successivamente ai pareri, espressi dalle province, dalla città metropolitana, dai comuni o dalle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dai soggetti con competenza ambientale. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla Giunta regionale; trascorso tale termine, la Giunta regionale può, in ogni caso, procedere all'adozione.  
3. La provincia o la città metropolitana predispone, nei casi di propria competenza, il PTO e, acquisito il parere dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dei soggetti con competenza ambientale, lo adotta. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla provincia o dalla città metropolitana; trascorso tale termine, la provincia o la città metropolitana può, in ogni caso, procedere all'adozione. Il piano adottato è inviato alla Giunta regionale.  
4. La Giunta regionale dà notizia dell'adozione dei progetti di cui ai commi 2 e 3 sul bollettino ufficiale della Regione, con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati; entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul bollettino ufficiale, chiunque può far pervenire alla Giunta regionale, alla provincia o alla città metropolitana le proprie motivate osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.  
5. La Giunta regionale, esaminate le osservazioni pervenute, compresi i contributi dei soggetti con competenza ambientale consultati e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, procede, per quanto riguarda i progetti da essa adottati, alla predisposizione, con motivato provvedimento, anche in relazione agli esiti del processo di VAS, degli elaborati definitivi, che vengono trasmessi al Consiglio regionale per l'approvazione.  
6. Le province e la città metropolitana, dopo l'esame delle osservazioni pervenute relativamente ai PTO da esse adottati, con motivato provvedimento e in relazione al processo di VAS, provvedono alla predisposizione degli elaborati definitivi.  
7. I progetti di competenza provinciale o metropolitana, acquisito il parere di conformità con gli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), espresso dalla Giunta regionale nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, sono trasmessi alla provincia o alla città metropolitana per l'approvazione.  
8. I progetti di cui al presente articolo sono assoggettati a VAS; le relative varianti sono sottoposte a verifica di assoggettabilità da effettuarsi prima dell'adozione della variante stessa, con consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni

dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni."

Art. 17.

*(Modifiche all'articolo 8 sexies della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 1 dell'articolo 8 sexies della l.r. 56/1977 la parola "Regionale" è sostituita dalle seguenti: "dell'ente competente all'approvazione".
2. Il comma 3 dell'articolo 8 sexies della l.r. 56/1977 è abrogato.
3. Il comma 4 dell'articolo 8 sexies della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"4. Le varianti agli strumenti urbanistici locali di cui al presente articolo sono approvate con le procedure di cui all'articolo 15."

Art. 18.

*(Sostituzione dell'articolo 9 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 9 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"Art. 9. (Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)  
1. Gli elenchi degli immobili e delle aree di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 possono essere integrati con il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 138, 139 e 140 del d.lgs. 42/2004.  
2. La Regione, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica o riguardante beni culturali immobili di interesse paesaggistico, nonché in attuazione dei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, con motivata deliberazione della Giunta regionale, informata la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione di lavori o atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso.  
3. La deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 2 contiene la puntuale individuazione degli immobili e delle aree da tutelare e specifica la natura e i criteri di tutela; tale deliberazione è comunicata anche al comune interessato, per gli adempimenti di competenza.  
4. I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione hanno efficacia sino alla conclusione dell'istruttoria per l'inclusione del bene, ove occorra, negli elenchi previsti dal d.lgs. 42/2004 o per l'eventuale introduzione di prescrizioni nei piani territoriali, nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, nei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, nei PRG, recanti i provvedimenti definitivi per la tutela del bene; tali provvedimenti perdono in ogni caso efficacia decorso il termine di novanta giorni dalla loro adozione."

Art. 19.

*(Sostituzione dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 9 bis della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"Art. 9 bis. (Dissesti e calamità naturali)  
1. La Giunta regionale, acquisiti i pareri del comune interessato, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Tali aree sono delimitate nel provvedimento cautelare di cui al presente comma.  
2. I provvedimenti di cui al comma 1 hanno efficacia sino all'adozione di variante al PAI, al PTCP, al PTCM o al PRG, elaborata tenendo conto della calamità naturale, del dissesto idrogeologico o del pericolo di cui al comma 1; i provvedimenti medesimi perdono in ogni caso efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla loro adozione."

Art. 20.

*(Modifica all'articolo 9 ter della l.r. 56/1977)*

1. Il comma 1 dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

2. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977, le parole "dei presidenti delle comunità montane" sono sostituite dalle parole "dei rappresentanti delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica".

3. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977 le parole "delle comunità montane" sono sostituite dalle parole "delle unioni montane di comuni".

4. Al comma 4 dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977 le parole "Giunta provinciale" sono sostituite dalla parola "provincia" e le parole "Giunta metropolitana" sono sostituite dalle parole "città metropolitana".

5. Il comma 5 dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

6. Nella rubrica dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977 le parole "delle comunità montane" sono sostituite dalle parole "delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica".

Art. 21.

*(Sostituzione dell'articolo 10 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 10 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 10. (Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

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

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

3. Fatte salve le disposizioni dei commi 4, 5 e 6, il PTR, i PTCP e il PTCM sono variati con le procedure previste e disciplinate dagli articoli 7 e 7 bis; il PTO è variato con le procedure di cui all'articolo 8 quinquies.

4. Le modifiche ai piani di cui ai commi 1, 2 e 3 che correggono errori materiali, che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio o che consistono in correzioni o adeguamenti di elaborati del piano tesi ad assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte della pianificazione o in meri aggiornamenti cartografici in materia di difesa del suolo derivanti dall'adeguamento degli strumenti urbanistici, secondo quanto disposto dall'articolo 5, comma 4, non costituiscono variante. Parimenti non costituiscono variante le modifiche al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici riguardanti specificazioni, aggiornamenti o adeguamenti degli elementi conoscitivi o specificazioni della delimitazione delle aree soggette a tutela paesaggistica, anche in conseguenza di adeguamenti effettuati ad opera degli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d). Tali modifiche sono approvate con deliberazione dell'organo di governo dell'ente interessato, soggetta a pubblicazione per estratto sul bollettino ufficiale della Regione ed in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; copia della deliberazione e degli atti è trasmessa alla Regione.

5. I piani di settore regionali e provinciali approvati in conformità alle procedure di cui all'articolo 8 bis, comma 3, costituiscono variante agli strumenti di pianificazione territoriale degli enti dello stesso livello.
6. Costituiscono variante al PTR, ai PTCP e al PTCM gli accordi di programma per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano che incidono sull'assetto del territorio o comunque sui contenuti di tali piani territoriali, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi sia assicurata la partecipazione dei cittadini, siano dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sia acquisito il parere favorevole della competente commissione consiliare prima della sottoscrizione dell'accordo.
7. Fatte salve le disposizioni dei commi 8 e 9, le varianti di cui al presente articolo sono soggette a VAS.
8. Le varianti di cui al presente articolo comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS; la verifica è effettuata contestualmente all'esame del documento programmatico del PTR, del PPR o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici o contestualmente all'esame della proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP e del PTCM, previa consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.
9. Non sono soggette a procedure di VAS le modifiche di cui al comma 4.
10. Le varianti di cui al presente articolo assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.
11. In conformità alle disposizioni in materia di VAS, la Giunta regionale disciplina, con proprio provvedimento, le modalità operative per lo svolgimento dei procedimenti di cui al presente articolo."

#### Art. 22.

*(Modifica all'articolo 10 bis della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 1 dell'articolo 10 bis della l.r. 56/1977 le parole "Giunte provinciali e la Giunta metropolitana" sono sostituite dalle seguenti "province e la città metropolitana" e dopo le parole "strumenti di pianificazione territoriale" sono inserite le seguenti "e paesaggistica".

#### Art. 23.

*(Modifica alla rubrica del Titolo III della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica del Titolo III della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Pianificazione urbanistica".

#### Art. 24.

*(Modifiche all'articolo 11 della l.r. 56/1977)*

1. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;"
2. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui e il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;"
3. La lettera e) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "e) il contenimento del consumo dei suoli;"
4. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 56/1977 dopo le parole "servizi sociali" sono aggiunte le seguenti: " , di edilizia sociale".
5. La lettera g) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione. ".

Art. 25.

*(Modifiche all'articolo 12 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, le parole "del piano territoriale" sono sostituite dalle seguenti: "degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica".
2. Al numero 1) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, le parole "all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998" sono sostituite dalle seguenti: "alla normativa regionale sulla disciplina del commercio".
3. Al numero 2) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", nonché le aree da sottoporre a specifica regolamentazione a causa della presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante ai sensi della normativa di settore".
4. Al numero 3) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, le parole "del piano territoriale" sono sostituite dalle seguenti: "degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica".
5. Al numero 5) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, dopo le parole "destinazioni d'uso,", sono inserite le seguenti: "nonché delle loro compatibilità o complementarità, ".
6. Dopo il numero 5) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, è inserito il seguente:  
"5 bis) determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi; ".
7. Al numero 7) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, le parole "ed ambientale" sono sostituite dalle seguenti: "e paesaggistica".
8. Al numero 7 bis) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, dopo le parole "patrimonio stesso", sono inserite le seguenti: "o alla rimozione degli interventi incongrui".
9. Il numero 8) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"8) può individuare, tramite il piano per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 41 o tramite cessione gratuita di aree in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, anche attraverso il ricorso a forme di perequazione urbanistica e di premialità volumetrica, aree per edilizia sociale, economica e popolare in rapporto alle effettive esigenze locali relative al tempo considerato dal PRG, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 41;".
10. Al numero 9) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, dopo le parole "pubblici e privati,", sono inserite le seguenti: "anche mediante il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, ".
11. Dopo il numero 9) del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:  
"9 bis) verifica le previsioni e lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;".

Art. 26.

*(Inserimento dell'articolo 12 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 12 della l.r. 56/1977, è inserito il seguente:  
"Art. 12 bis (Perequazione urbanistica e accordi tra soggetti pubblici e privati)
1. La perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:
  - a) evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;
  - b) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano;
  - c) perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;
  - d) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.

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

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

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

a) attuare previsioni di assetto del territorio necessarie per la realizzazione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico in coerenza con le strategie individuate dalla pianificazione urbanistica comunale, anche recependo proposte dei predetti soggetti pubblici e privati, determinandone, altresì, i relativi oneri e garanzie;

b) determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati ai costi connessi con la realizzazione di opere pubbliche generatrici di apprezzabili valorizzazioni o vantaggi per beni o attività private o a determinare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla realizzazione delle opere medesime, in equo rapporto con l'entità delle valorizzazioni o vantaggi predetti.

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

#### Art. 27.

##### *(Modifiche all'articolo 13 della l.r. 56/1977)*

1. Dopo il terzo trattino del comma 2 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977, è aggiunto il seguente "– sostituzione edilizia".

2. Alla lettera d) del comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili;"

3. Dopo la lettera d) del comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è aggiunta la seguente: "d bis) sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma;"

4. Il comma 6 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

#### Art. 28.

##### *(Modifiche all'articolo 14 della l.r. 56/1977)*

1. La lettera a) del numero 1) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"a) gli obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;"

2. La lettera c) del numero 1 del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla presente legge;"

3. Alla lettera d bis) del numero 1) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977, le parole "all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998" sono sostituite dalle seguenti: "alla normativa regionale sulla disciplina del commercio".

4. Alla lettera a) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977, le parole "le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche" sono sostituite dalle seguenti "gli aspetti geologici, idraulici e sismici", prima delle parole "l'uso del suolo" sono inserite le seguenti "la capacità d'uso e" e le parole "ed ambientale" sono sostituite dalle seguenti "e paesaggistico".

5. Alla lettera c) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20".

6. Dopo la lettera c) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è aggiunta la seguente:

"c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;"

7. Prima della lettera a) del numero 3) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è inserita la seguente:

"0a) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;"

8. Dopo la lettera d) del numero 3) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 sono aggiunte le seguenti:

"d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);

d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;"

9. Dopo il numero 4) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:

"4 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, i cui contenuti sono ulteriormente specificati dalle normative di settore, comprendenti:

a) il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;

b) il rapporto ambientale, con la relativa sintesi non tecnica, che analizza gli aspetti necessari per la conduzione del processo di VAS, compresa la valutazione delle alternative;

c) il piano di monitoraggio ambientale."

10. Al comma 2 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977, le parole "ai sensi dell'articolo 6 del d.lgs. 114/1998 e degli indirizzi e dei criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del decreto legislativo stesso" sono sostituite dalle seguenti: ", secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio".

11. Il comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è abrogato.

12. Dopo il comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 sono aggiunti in fine i seguenti:

"3 bis. La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui al comma 1, numero 4 bis), lettera a), dagli elaborati di cui all'articolo 15, comma 2 e dagli elementi essenziali dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1);
- b) allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2);
- c) tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere a) e b);
- d) norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4);
- e) documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.

3 ter. La proposta tecnica del progetto definitivo è costituita dagli elaborati di cui ai commi 1 e 2.

3 quater. Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.

3 quinquies. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17 bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi."

#### Art. 29.

*(Inserimento dell'articolo 14 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 14 della l.r. 56/1977, è inserito il seguente:

"Art. 14 bis. (Elaborazione del piano regolatore generale nelle componenti strutturale e operativa)

1. Fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 12, 13 e 14, gli elaborati del PRG possono essere articolati nelle componenti strutturale e operativa, nel rispetto dell'unitarietà del procedimento di formazione e approvazione del PRG con le modalità di cui all'articolo 15.

2. Attraverso gli elaborati della componente strutturale del PRG sono riconosciuti, evidenziati e interpretati i caratteri e le qualità del territorio; sono, altresì, indicate le scelte fondamentali e durature di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, definendo:

a) un quadro strutturale, espresso:

- 1) dalla relazione illustrativa di cui all'articolo 14, comma 1, numero 1);
- 2) dagli allegati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2), lettere a), c) e c bis);
- 3) dagli elaborati grafici, nelle scale da 1:25.000 a 1:10.000, atti a definire l'assetto complessivo del territorio oggetto di pianificazione, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere a) e d ter) e agli esiti delle analisi relative agli allegati tecnici;

b) un quadro progettuale, in scala almeno 1:10.000, che non assume valore conformativo della proprietà, espresso:

- 1) dagli elaborati grafici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere 0a) e b);
- 2) dalla documentazione necessaria a definire l'assetto generale delle ipotesi di sviluppo e di qualificazione del territorio oggetto di pianificazione e della dotazione complessiva di standard pubblici o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22.

3. Attraverso gli elaborati della componente operativa del PRG, conformativi della proprietà, sono definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del PRG, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 2), lettera b) e numero 3), lettere c), d) e d bis) e con riferimento:

- a) agli ambiti di nuovo impianto, di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e agli ambiti relativi alla città consolidata, con la definizione dei tipi di intervento in essi consentiti secondo la classificazione di cui all'articolo 13;
- b) agli ambiti di interesse storico e artistico di cui all'articolo 24;

- c) agli ambiti di interesse paesaggistico e ambientale riconosciuti in base alla legislazione vigente o agli ulteriori ambiti definiti all'interno del PRG;
- d) al rispetto dei parametri relativi alle aree a standard pubblico o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22;
- e) alle modalità attuative della perequazione urbanistica di cui all'articolo 12 bis.
4. Il PRG di cui al presente articolo contiene altresì:
- a) le norme di attuazione di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4), relative sia alla componente strutturale sia a quella operativa;
- b) gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis), relativi al processo di VAS;
- c) gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 2, in attuazione della normativa regionale sulla disciplina del commercio, relativi sia alla componente strutturale sia a quella operativa.
5. L'elaborazione del PRG, come disciplinata dal presente articolo, è manifestata all'atto della presentazione della proposta tecnica del progetto preliminare di cui all'articolo 15, nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, che si esprime secondo le modalità previste.
6. Gli elaborati della proposta tecnica del progetto preliminare e quelli relativi alla proposta tecnica del progetto definitivo di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, sono predisposti secondo le modalità di cui all'articolo 14, commi 3 bis e 3 ter, con riferimento ai contenuti delle componenti strutturale e operativa del PRG di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo.
7. Gli elaborati della componente strutturale del PRG di cui al comma 2 e quelli di cui al comma 4, sono variati con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, se interessano l'intero impianto strutturale o di cui all'articolo 17, comma 4, se incidono solo su alcune parti dell'impianto strutturale del PRG.
8. Gli elaborati della componente operativa del PRG di cui al comma 3 e quelli di cui al comma 4, nel caso non comportino modifiche alla componente strutturale del PRG, sono variati con la procedura e nei limiti di cui all'articolo 17, comma 5.
9. Sono fatti salvi gli adempimenti connessi alla VAS, come disciplinati dalla presente legge.
10. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo, finalizzate a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi."

#### Art. 30.

*(Sostituzione dell'articolo 15 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 15 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 15. (Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale e delle sue varianti generali e strutturali)

1. Il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in qualità di soggetto proponente, definisce la proposta tecnica del progetto preliminare, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione, dalla provincia e dalla città metropolitana e la adotta con deliberazione del consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis.

2. La proposta tecnica del progetto preliminare di cui al comma 1 contiene altresì:

a) la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia, per i comuni non adeguati al PAI e per quelli già adeguati al PAI che intendono proporre modifiche al quadro del dissesto individuato nello strumento urbanistico vigente, nel caso di variante strutturale territorialmente puntuale; la suddetta documentazione deve riguardare un intorno significativo dell'area oggetto di variante;

b) la certificazione del professionista incaricato, per i comuni già adeguati al PAI che non prevedono modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.

3. La documentazione di cui al comma 2, in quanto parte integrante della proposta tecnica del progetto preliminare, è valutata dalle strutture competenti, che si esprimono tramite il rappresentante della Regione nella prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, secondo le modalità previste con provvedimenti della Giunta regionale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua

valutazione nei successivi centoventi giorni e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:

- a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
- b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.

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

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

- a) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
- b) del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario, emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.

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

15. La deliberazione di cui al comma 14:

- a) contiene la dichiarazione della capacità insediativa residenziale definitiva di cui all'articolo 20, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 17, comma 5;
- b) in caso di VAS, è accompagnata da una dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nello strumento urbanistico, come si è tenuto conto del rapporto ambientale, quali sono le ragioni delle scelte dello strumento urbanistico anche alla luce delle possibili alternative individuate e come sono definite e organizzate le procedure di monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico.

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

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

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

#### Art. 31.

*(Inserimento dell'articolo 15 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 15 della l.r. 56/1977, è inserito il seguente:

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

1. La conferenza di copianificazione e valutazione è convocata e presieduta dal legale rappresentante del soggetto istituzionale che propone il piano o la sua variante o suo delegato; il legale rappresentante può essere accompagnato dalle strutture tecniche dell'ente, competenti in materia urbanistica e ambientale; alla conferenza partecipa l'autorità competente per la VAS.

2. Alla conferenza di copianificazione e valutazione partecipano con diritto di voto: il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia, la città metropolitana, ove istituita, e la Regione; per le varianti di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, partecipa altresì il Ministero competente, con diritto di voto limitatamente agli aspetti riguardanti tali beni secondo quanto previsto dal PPR. Partecipano senza diritto di voto:

- a) altri soggetti o amministrazioni pubbliche la cui partecipazione sia ritenuta necessaria ai fini della copianificazione e della valutazione ambientale;
- b) amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli relativi alle proprie funzioni;
- c) soggetti competenti in materia ambientale.

3. La conferenza di copianificazione e valutazione può, altresì, deliberare di consultare:

- a) i soggetti portatori di interessi diffusi, indicati dall'ente procedente;
- b) le associazioni di categoria maggiormente rappresentative dei principali settori economici presenti sul territorio.

4. Ogni ente è rappresentato in conferenza di copianificazione e valutazione da un solo partecipante che si esprime sulle materie di propria competenza; nel caso in cui l'ente sia portatore di interessi in molteplici discipline e competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere, anche mediante conferenze di servizi interne, i pareri necessari e considerandoli e armonizzandoli al fine di formulare il parere unico per la conferenza di copianificazione e valutazione; il rappresentante può essere accompagnato da soggetti con competenze specifiche, non aventi diritto di voto. La decisione della conferenza di copianificazione e valutazione è assunta a maggioranza dei partecipanti con diritto di voto e formalizzata nel verbale sottoscritto dai partecipanti con diritto di voto, al termine dei lavori della conferenza stessa.

5. Sono vincolanti, ancorchè minoritari all'interno della conferenza di copianificazione e valutazione, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture o in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purchè anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per la violazione della presente legge. La predetta deliberazione è resa a cura del rappresentante della Regione in conferenza; il rappresentante, se del caso, richiede una proroga massima di trenta giorni del termine della conferenza, per consentire alla Giunta regionale di esprimersi.

6. Il funzionamento della conferenza di copianificazione e valutazione, anche in riferimento al ruolo e alle funzioni del rappresentante regionale, con particolare riguardo alla valutazione della conformità con gli strumenti di pianificazione regionale e al rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, è disciplinato da apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale, acquisito il parere della competente commissione consiliare.

7. Il comune può richiedere alla provincia competente o alla città metropolitana o alla Regione l'assistenza tecnica e logistica all'organizzazione e allo svolgimento della conferenza di copianificazione e valutazione; può, altresì, stipulare convenzioni per la pianificazione, ai sensi dell'articolo 19 quater."

#### Art. 32.

*(Sostituzione dell'articolo 16 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 16 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 16. (Piani regolatori intercomunali)

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

#### Art. 33.

*(Sostituzione dell'articolo 16 bis della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 16 bis della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

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

- a) ridurre la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;
- b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

2. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 1 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla provincia interessata e alla città metropolitana, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.

3. La variante urbanistica è pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime sulla variante urbanistica; successivamente, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante.

4. Il procedimento di cui al comma 3 si conclude entro il termine perentorio di novanta giorni dalla deliberazione di cui al comma 2, decorso il quale il consiglio dell'ente competente alla gestione urbanistica delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica.

5. Le modificazioni al PRG di cui al presente articolo sono soggette alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, se non escluse ai sensi del comma 6.

6. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo che determinano l'uso a livello locale di aree di limitate dimensioni, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA; sono, altresì, escluse dal processo di VAS quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- b) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- c) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

7. Per le varianti di cui al presente articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 6, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione."

#### Art. 34.

*(Sostituzione dell'articolo 17 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 17 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 17. (Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.

2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:

a) interessano l'intero territorio comunale;

b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.

4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.

5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con

popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

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

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

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

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

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS; la pronuncia medesima si intende positiva se essa non interviene entro il termine predetto. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana e alla Regione, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

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

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

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

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

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

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

14. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).”.

#### Art. 35.

*(Inserimento dell'articolo 17 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 17 della l.r. 56/1977, è inserito il seguente:

"Art. 17 bis. (Varianti semplificate)

1. Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa.

2. Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:

a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;

b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;

c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla data di convocazione; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico;

d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni;

f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;

g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.

3. Nel caso di interventi soggetti a procedure autorizzative semplificate in materia di ambiente ed energia, le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); l'approvazione del progetto da parte della conferenza comporta l'efficacia

della relativa variante urbanistica, che in seguito è pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione a cura del responsabile del procedimento.

4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:

- a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;
- b) la conferenza di servizi si esprime entro trenta giorni dalla data di convocazione; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico;
- c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;
- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;
- f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

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

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

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

8. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, ad eccezione dei casi esclusi di cui ai commi 11 e 12. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

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

10. L'amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale. Nei casi di esclusione di cui ai commi 11 e 12, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

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

12. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti per le quali ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) non recano la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) non prevedono la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- c) non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) non incidono sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.

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

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

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

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

Art. 36.

*(Modifiche all'articolo 18 della l.r. 56/1977)*

1. Il comma 1 dell'articolo 18 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

2. Al comma 3 dell'articolo 18 della l.r. 56/1977, le parole "all'affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi, di un avviso che attesti il deposito in continua visione degli elaborati del piano stesso ai sensi dell'articolo 15." sono sostituite dalle seguenti: "alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico."

3. Il comma 5 dell'articolo 18 della l.r. 56/1977 è abrogato.

Art. 37.

*(Inserimento del Titolo III bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 19 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente titolo:

**"TITOLO III BIS. PEREQUAZIONE TERRITORIALE, ACCORDI TERRITORIALI E CONVENZIONI PER LA PIANIFICAZIONE**

**Art. 19 bis. (Perequazione territoriale)**

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

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

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

**Art. 19 ter. (Accordi territoriali)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19 quater. (Convenzioni per la pianificazione)

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

- a) la gestione coordinata degli strumenti urbanistici;
- b) l'elaborazione degli strumenti urbanistici intercomunali;
- c) la costituzione di una apposita struttura per lo svolgimento delle attività di cui alle lettere a) e b);
- d) l'istituzione della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, di livello intercomunale per le valutazioni ambientali;
- e) l'attuazione delle scelte perequative di livello intercomunale, anche per comparti, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19 ter.

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

Art. 38.

*(Modifica all'articolo 20 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 2 dell'articolo 20 della l.r. 56/1977, dopo la parola "prescelto", sono inserite le seguenti: "nella proposta tecnica del progetto preliminare e".

2. Alla lettera b) del comma 4 dell'articolo 20 della l.r. 56/1977, dopo le parole "di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d)" è aggiunta la seguente parola " , d bis)".

Art. 39.

*(Modifiche all'articolo 21 della l.r. 56/1977)*

1. All'alinea del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, dopo le parole "deve essere assicurata", sono inserite le seguenti: ", anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica,".

2. Alla lettera b) del numero 1) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, dopo le parole "centri commerciali pubblici", sono aggiunte, in fine, le seguenti: ", e per edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione nei limiti di 2 metri quadrati per abitante".

3. Al numero 2) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali,".

4. Al numero 3) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, dopo la parola "direzionali", sono inserite le seguenti: ", turistico-ricettivi" e le parole: "non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma" sono soppresse.

5. Il comma 3 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

6. Al comma 4 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, dopo la parola "assoggettamento", è inserita la seguente: "permanente" e le parole ", nelle proporzioni definite dai piani regolatori generali o dai loro strumenti di attuazione" sono soppresse.

7. Dopo il comma 4 dell'articolo 21 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:

"4 bis. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi."

#### Art. 40.

##### *(Modifiche all'articolo 22 della l.r. 56/1977)*

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 22 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

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

2. Il comma 3 dell'articolo 22 della l.r. 56/1977 è abrogato.

#### Art. 41.

##### *(Modifiche all'articolo 24 della l.r. 56/1977)*

1. All'alinea del comma 1 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, dopo la parola "culturali" è aggiunta la parola "e".

2. Le parole "paesaggistico" e "paesaggistici" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "ambientale" e "ambientali" ovunque ricorrano nell'articolo 24 della l.r. 56/1977, ad eccezione del comma 1, numero 3). La parola "paesaggistico" sostituisce la parola "paesistico" al numero 3, del comma 1 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977.

3. Il comma 4 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

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

1) a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al comma 8;  
2) quando puntualmente previsto dal PRG, agli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione;

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

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

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

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

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

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

4. Il comma 5 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

5. Il comma 9 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

6. Al comma 10 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 le parole “ai piani particolareggiati” sono sostituite dalle seguenti: “agli strumenti urbanistici esecutivi”.

7. Al comma 12 dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 dopo la parola “culturali” è aggiunta la parola “e”.

8. Nella rubrica dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 le parole “i beni culturali ambientali” sono sostituite dalle seguenti: “gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici”.

#### Art. 42.

##### *(Modifiche all'articolo 25 della l.r. 56/1977)*

1. La lettera e) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

”e) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni d'uso compatibili e complementari, ovvero quelli per cui prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento e l'eventuale trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola individuandone, attraverso i sistemi perequativi di cui all'articolo 12 bis, commi 1, 2 e 3,

l'insediamento anche in altre aree e la relativa destinazione d'uso; agli edifici di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24;".

2. Alla lettera m) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977, le parole "non a titolo principale" sono sostituite dalle seguenti "agricoli non a titolo professionale"; le parole ", riconosciuti ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni" sono soppresse.

3. Il comma 3 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"3. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per l'edificazione delle residenze rurali:

- a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;
- b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata."

4. Il comma 4 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

5. Il comma 6 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

6. L'alea del comma 7 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

7. Alla lettera d) del comma 7 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977, le parole ", oltre a quelle del successivo art. 69," sono soppresse.

8. Nel comma 8 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977, le parole "del concessionario" sono sostituite dalle seguenti "dell'intestatario".

9. Il comma 9 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai commi 7 e 8 gli interventi di restauro e risanamento conservativo e quelli di cui all'articolo 17, comma 3, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)."

10. Il comma 11 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

11. Al comma 14 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977, le parole "imprenditori agricoli a titolo principale" sono sostituite dalle seguenti: "imprenditori agricoli professionali".

12. Al comma 18 dell'articolo 25 della l.r. 56/1977, le parole "in sede di rilascio di concessione" sono sostituite dalle seguenti: "nell'ambito dell'istruttoria per il titolo abilitativo".

#### Art. 43.

##### *(Modifiche all'articolo 26 della l.r. 56/1977)*

1. Dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977 è aggiunta la seguente:

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

2. Al comma 2 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, le parole: "con singola concessione" sono soppresse.

3. Il comma 6 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

4. Il comma 7 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

5. Il comma 8 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

6. All'alinea del comma 9 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, le parole "nella concessione o autorizzazione edilizia" sono sostituite dalle seguenti: "nel titolo abilitativo edilizio".

7. Dopo il comma 11 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:

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

#### Art. 44.

##### *(Modifiche all'articolo 27 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 1 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, le parole "D.M. 1 aprile 1968, n. 1404" sono sostituite dalle seguenti: "decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada)".

2. Il comma 3 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

3. Il comma 4 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

4. Il comma 5 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"5. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis)."

5. Il comma 6 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"6. È fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater."

6. Dopo il comma 6 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, sono inseriti i seguenti:

"6 bis. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

6 ter. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

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

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

7. Al primo periodo del comma 7 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, dopo la parola "determina", sono inserite le seguenti: ", nel rispetto delle normative di settore,".

8. Al secondo periodo del comma 7 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, le parole: ", in sede di norme di attuazione, "sono soppresse e sono aggiunte, in fine, le parole: ", nonché le distanze delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti".

9. Il comma 8 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

10. Al comma 10 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, le parole "la legge 29 giugno 1939, n. 1497 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale" sono sostituite dalle seguenti: "le disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004".

11. Il comma 12 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

12. Al comma 13 dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, dopo la parola "energia," sono inserite le seguenti: "ad esclusione degli impianti di produzione,".

#### Art. 45.

##### *(Modifiche all'articolo 29 della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica dell'articolo 29 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii".

2. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 29 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012".

3. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 29 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", ad esclusione dei canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale

all'irrigazione, i quali non generano la fascia di cui al presente comma, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica;"

4. Al comma 2 dell'articolo 29 della l.r. 56/1977, le parole "morfologiche ed idrogeologiche" sono sostituite dalle seguenti: "geomorfologiche e idrauliche".

5. Al comma 3 dell'articolo 29 della l.r. 56/1977, dopo la parola "nonché", sono inserite le seguenti: "attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e".

6. Il comma 5 dell'articolo 29 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

#### Art. 46.

*(Sostituzione dell'articolo 30 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 30 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

1. Il vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) può essere disposto o modificato dallo strumento urbanistico sulla base di adeguate e approfondite indagini idrogeologiche e ambientali.

2. Nelle porzioni di territorio di cui al comma 1, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico; gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei relativi strumenti urbanistici.

3. La Regione emana appositi regolamenti al fine di disciplinare le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni d'incremento del carico antropico."

#### Art. 47.

*(Inserimento dell'articolo 30 bis nella l.r. 56/1977)*

1. Dopo l'articolo 30 della l.r. 56/1977, è inserito il seguente:

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

1. Gli abitati da trasferire o consolidare sono perimetrati dalla Regione, d'intesa con l'autorità di bacino del fiume Po, secondo le modalità di cui alla normativa vigente per l'individuazione delle zone a rischio molto elevato e costituiscono integrazione al PAI.

2. Le perimetrazioni approvate ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Legge concernente i provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria) sono sottoposte a specifica verifica e revisione al fine di:

- a) confermare il vincolo;
- b) modificare la perimetrazione del vincolo;
- c) trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di consolidamento;
- d) trasformare il vincolo di consolidamento in vincolo di trasferimento;
- e) eliminare il vincolo.

3. Le revisioni delle classificazioni di cui ai commi 1 e 2 possono avvenire tramite:

- a) variante generale dello strumento urbanistico;
- b) deliberazione della Giunta regionale assunta a seguito di eventi calamitosi o per iniziativa dell'amministrazione stessa, sentiti i comuni interessati.

4. Gli abitati per i quali, ai sensi del comma 2, siano verificate le condizioni per il trasferimento, possono essere inseriti nei procedimenti di rilocalizzazione.

5. Le perimetrazioni approvate ai sensi della legge 445/1908 rimangono in vigore fino alla loro revisione secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2.

6. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 13, le funzioni inerenti al rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 61 del d.p.r. 380/2001 sono conferite ai comuni che le esercitano, previa verifica di compatibilità con le condizioni geomorfologiche, idrauliche e di non interferenza con le opere di consolidamento già autorizzate."

#### Art. 48.

*(Sostituzione dell'articolo 31 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 31 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 31. (Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica)

1. Nelle zone soggette a pericolosità geologica elevata individuate nei PRG vigenti a seguito dell'adeguamento al PAI o alla normativa regionale in materia o, per i comuni non adeguati al PAI, nelle fasce di cui all'articolo 29 e negli ambiti individuati in dissesto dal PAI medesimo, possono essere modificate o realizzate, previo parere vincolante della Regione di verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area, le opere di interesse pubblico di cui al comma 2.

2. Le opere autorizzabili, nel rispetto della vigente normativa, nonché degli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, non previste dai PRG vigenti e non altrimenti localizzabili sotto il profilo tecnico, devono essere dichiarate di pubblica utilità ed essere attinenti:

- a) alle derivazioni d'acqua;
- b) ad impianti di depurazione;
- c) ad impianti di distribuzione a rete;
- d) ad infrastrutture viarie e ferroviarie;
- e) all'erogazione di altri pubblici servizi, non ricadenti in aree di dissesto attivo."

#### Art. 49.

*(Sostituzione dell'articolo 32 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 32 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 32. (Strumenti urbanistici e amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)

1. Il PRG può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quelle in cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) i piani particolareggiati;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare;
  - c) i piani delle aree per insediamenti produttivi;
  - d) i piani di recupero;
  - e) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;
  - f) i piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47;
  - g) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996.
3. L'operatività nel tempo e nello spazio dei PRG, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi può essere definita dai programmi pluriennali di attuazione."

#### Art. 50.

*(Sostituzione dell'articolo 33 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 33 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 33. (Programma di attuazione comunale o intercomunale)

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

Art. 51.

*(Modifiche all'articolo 39 della l.r. 56/1977)*

1. Al primo trattino del numero 1) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 56/1977 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “, compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2);”.

2. Al quinto trattino del numero 1) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20".

3. Dopo il numero 8) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente: "8 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario."

4. Il comma 2 dell'articolo 39 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"2. Gli elaborati di cui al comma 1, numeri 3), 4), 5) e 7) contengono inoltre specifiche indicazioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano, anche ai fini del superamento o dell'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive."

5. Dopo il comma 2 dell'articolo 39 della l.r. 56/1977, è aggiunto il seguente:

"2 bis. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi."

Art. 52.

*(Sostituzione dell'articolo 40 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 40 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 40. (Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato)

1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della giunta comunale, è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione.

2. La giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma 1, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione del piano deve farne espressa menzione.

3. Il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano è pubblicato sul sito informatico del comune e una copia della deliberazione della giunta comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.

4. La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato.

5. Nel caso in cui il piano particolareggiato contenga opere e interventi sottoposti ad espropriazione per pubblica utilità, le procedure partecipative di cui all'articolo 11 del d.p.r. 327/2001 sono effettuate prima dell'adozione del progetto preliminare del piano stesso; la deliberazione di adozione dà atto dello svolgimento delle procedure anzidette e della valutazione delle osservazioni presentate.

6. Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato.

7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

8. Per il piano particolareggiato, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale.

9. I piani particolareggiati e i programmi integrati di riqualificazione di cui alla l.r. 18/1996, nei casi in cui richiedano, per la loro formazione, una delle varianti di cui all'articolo 17, commi 4 o 5, sono formati e approvati contestualmente alle varianti, applicando le procedure per esse previste. L'eventuale procedura di VAS è riferita agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione in sede di piani sovraordinati.

10. Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dal rappresentante regionale.

11. Nel caso in cui il piano particolareggiato non sia conforme allo strumento urbanistico vigente le deliberazioni di cui al presente articolo sono da assumere da parte del consiglio comunale."..

#### Art. 53.

##### *(Modifiche all'articolo 41 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 2 dell'articolo 41 della l.r. 56/1977, dopo le parole "è obbligatoria", sono inserite le seguenti: "l'individuazione di aree e immobili per l'edilizia sociale, economica e popolare, anche tramite".

2. Il comma 5 dell'articolo 41 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

Art. 54.

*(Modifiche all'articolo 41 bis della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 2 dell'articolo 41 bis della l.r. 56/1977, le parole "della concessione" sono sostituite dalle seguenti: "del titolo abilitativo edilizio".
2. Al comma 3 dell'articolo 41 bis della l.r. 56/1977, le parole "e/o urbanistica" sono sostituite dalle seguenti: "di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica".
3. Il comma 6 dell'articolo 41 bis è sostituito dal seguente:  
"6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune, degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione."
4. Al comma 8 dell'articolo 41 bis le parole "ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e degli articoli 51 e 52 della presente legge" sono soppresse.

Art. 55.

*(Modifiche all'articolo 42 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 3 dell'articolo 42 della l.r. 56/1977, le parole "del Consiglio" sono sostituite dalle seguenti "della giunta" e le parole "delle concessioni" sono sostituite dalle seguenti "dei titoli abilitativi edilizi".
2. Il comma 6 dell'articolo 42 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"6. Le convenzioni, i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni previste dal presente articolo sono trascritte nei registri della proprietà immobiliare."

Art. 56.

*(Modifiche all'articolo 43 della l.r. 56/1977)*

1. Il comma 1 dell'articolo 43 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"1. Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1996, possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti."
2. Il comma 2 dell'articolo 43 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"2. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune."
3. Al comma 3 dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, la parola "Sindaco" è sostituita dalla seguente: "comune"; le parole "depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio" sono sostituite dalle seguenti: "pubblicati sul sito informatico" e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole "Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione."
4. Al comma 5 dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, le parole "dal Consiglio" sono sostituite dalle seguenti: "dalla giunta".
5. Al comma 8 dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, dopo la parola "interessati," sono inserite le seguenti: "ai sensi dell'articolo 30 della legge 457/1978,".

Art. 57.

*(Modifiche all'articolo 44 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 1 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, dopo le parole "programma di attuazione" sono inserite le seguenti: "di cui all'articolo 33" e le parole "riuniti in consorzio" sono sostituite dalla seguente "associati".
2. Al comma 2 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "; esso è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7".
3. Al comma 3 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, le parole "depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio" sono sostituite dalle seguenti: "pubblicati sul sito informatico" e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole "Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione".
4. Al comma 5 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, le parole "dal Consiglio" sono sostituite dalle seguenti: "dalla giunta".
5. Il comma 6 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"6. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque."
6. Al comma 8 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, la parola "Sindaco" è sostituita dalla seguente: "comune".
7. Al comma 9 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, la parola "Sindaco" è sostituita dalla seguente: "comune".
8. Il comma 10 dell'articolo 44 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"10. Esperite le procedure di cui ai commi 7, 8 e 9, il piano esecutivo è approvato nei modi e nelle forme stabilite ai commi 3, 4 e 5."

Art. 58.

*(Modifiche all'articolo 45 della l.r. 56/1977)*

1. Il numero 2) del comma 1 dell'articolo 45 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; se tali opere sono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo e le modalità per il trasferimento delle opere al comune o per il loro asservimento all'uso pubblico o le modalità di attuazione della monetizzazione;"
2. Al numero 3) del comma 1 dell'articolo 45 della l.r. 56/1977, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", ove vigenti".
3. Dopo il numero 4) del comma 1 dell'articolo 45 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:  
"4 bis) le clausole attuative di eventuali forme di perequazione urbanistica."
4. Il comma 2 dell'articolo 45 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"2. Se il piano esecutivo prevede interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto dell'articolo 18 del d.p.r. 380/2001 e, ove del caso, gli esoneri di legge dal contributo di costruzione."

Art. 59.

*(Modifiche all'articolo 46 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 1 dell'articolo 46 della l.r. 56/1977, dopo le parole "programma di attuazione", ovunque ricorrano, sono aggiunte le seguenti: "ove vigente,".
2. Al comma 2 dell'articolo 46 della l.r. 56/1977, la parola "Sindaco" è sostituita dalla seguente: "comune" e le parole "dal programma di attuazione" sono soppresse.

3. Al comma 3 dell'articolo 46 della l.r. 56/1977, la parola "Sindaco" è sostituita dalla seguente: "comune".
4. Al comma 4 dell'articolo 46 della l.r. 56/1977, le parole "a norma del titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865," sono soppresse.
5. Il comma 5 dell'articolo 46 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"5. Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni del PRG direttamente dal comune per le opere di sua competenza o cedute nelle forme di legge."
6. Il comma 6 dell'articolo 46 della l.r. 56/1977 è abrogato.

#### Art. 60.

##### *(Modifiche all'articolo 47 della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 2 dell'articolo 47 della l.r. 56/1977 le parole "il consorzio di comuni" sono sostituite dalle seguenti: "le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica."
2. Al comma 3 dell'articolo 47 della l.r. 56/1977, le parole "del Consiglio" sono sostituite dalle seguenti: "della giunta".

#### Art. 61.

##### *(Sostituzione dell'articolo 48 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 48 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"Art. 48. (Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili e modifica delle destinazioni d'uso)  
1. Il proprietario, il titolare di diritto reale e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Tale titolo non è necessario per i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi.  
2. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri dei titoli abilitativi edilizi.  
3. La convenzione o l'atto di impegno unilaterale, di cui agli articoli 25 e 49, sono trascritti nei registri immobiliari."

#### Art. 62.

##### *(Sostituzione dell'articolo 49 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 49 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"Art. 49. (Caratteristiche del titolo abilitativo edilizio e della comunicazione in materia di edilizia)  
1. I presupposti, le caratteristiche e la formazione dei titoli abilitativi edilizi sono disciplinati dalla normativa statale, ferme restando le disposizioni di cui al presente articolo.  
2. La richiesta o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la trasmissione delle comunicazioni in materia di edilizia avvengono in via telematica, in adempimento del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale); la Giunta regionale disciplina con apposito regolamento i tempi per l'erogazione graduale del servizio in via telematica, i requisiti tecnici e le modalità operative per raggiungere l'uniformità nella circolazione e nello scambio di dati e informazioni, nonché l'interoperabilità dei sistemi e l'integrazione dei processi di servizio fra le diverse amministrazioni.  
3. Il mancato utilizzo, totale o parziale, del titolo abilitativo edilizio obbliga il comune a restituire la quota del contributo di costruzione corrispondente a quanto non realizzato, previa richiesta dell'avente diritto."

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

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

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

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

#### Art. 63.

*(Modifiche all'articolo 50 della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica dell'articolo 50 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di permesso di costruire".

2. Il comma 1 dell'articolo 50 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

3. Al comma 2 dell'articolo 50 della l.r. 56/1977, le parole "all'articolo 4, comma 5, della l. 493/1993" sono sostituite dalle seguenti: "al comma 1".

4. Ai commi 3 e 4 dell'articolo 50 della l.r. 56/1977, la parola "concessione" è sostituita dalle seguenti: "permesso di costruire".

#### Art. 64.

*(Sostituzione dell'articolo 51 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 51 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 51. (Opere di urbanizzazione)

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

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'articolo 16, commi 7 e 7 bis, del d.p.r. 380/2001; ad esse si aggiungono le opere riconosciute di pubblica utilità relative agli impianti a fune di arroccamento e le reti tecnologiche di erogazione di pubblici servizi, comprese le reti di comunicazione telematiche.

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

4. Le opere di urbanizzazione indotta sono:

- a) soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
- c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;

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

Art. 65.

*(Modifiche all'articolo 52 della l.r. 56/1977)*

1. Il comma 1 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

2. L'alinea del comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

3. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977, dopo le parole "generali ed esecutivi e", è inserita la seguente: "eventualmente".

4. Le parole "beneficiario del titolo edilizio" sostituiscono la parola "concessionario" ovunque ricorra nelle lettere b) ed e) del comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977.

5. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977, le parole "per la concessione relativa" sono sostituite dalla seguente: "relativi".

6. I commi 3 e 6 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977 sono abrogati.

7. Al comma 4 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977, le parole ", contenute nella deliberazione del Consiglio regionale" sono soppresse.

8. Al comma 7 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977, dopo le parole "barriere architettoniche" sono aggiunte le seguenti: "e percettive. Con medesima deliberazione il comune può stabilire di riservare e accantonare, annualmente, una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, destinata a opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e percettive negli spazi ed edifici pubblici".

9. Dopo il comma 7 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:

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

Art. 66.

*(Modifiche all'articolo 53 della l.r. 56/1977)*

1. Il comma 1 dell'articolo 53 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

2. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 53 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e le garanzie assunti dalle imprese, nonché la tipologia dello strumento urbanistico esecutivo da utilizzare, ove necessario;"

3. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 53 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"c) le modalità e i tempi per il trasferimento al comune degli immobili dismessi;"

4. Al comma 3 dell'articolo 53 della l.r. 56/1977 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "dalla Giunta regionale".

5. I commi 4, 5, 6, 7 e 9 dell'articolo 53 della l.r. 56/1977 sono abrogati.

Art. 67.

*(Sostituzione dell'articolo 54 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 54 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 54. (Titolo abilitativo per costruzioni temporanee e campeggi)

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

Art. 68.

*(Sostituzione dell'articolo 58 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 58 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 58. (Misure di salvaguardia)

1. Dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti, fino alla loro approvazione, i comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi, ai sensi dell'articolo 8, comma 2.

2. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, nonché le proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali.

3. Nel caso si renda necessaria una nuova adozione dei piani di cui ai commi 1 e 2, dalla data di tale riadozione decorrono le sospensioni di cui ai commi 1 e 2 medesimi.

4. Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione di adozione di cui al comma 2, il comune notifica agli aventi titolo la sospensione del titolo abilitativo o delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia in contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge l'inizio dei lavori o siano decorsi i termini di operatività per i titoli abilitativi non soggetti alla comunicazione di inizio lavori.

5. La Giunta regionale, su richiesta del comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell'adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici adottati, ove ravvisi gravi impedimenti all'attuazione delle previsioni degli strumenti stessi.

6. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui all'articolo 9 non possono dispiegare la loro efficacia oltre novanta giorni dalla loro adozione.

7. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui agli articoli 9 bis e 25, comma 6 e le sospensioni di cui al comma 5 non possono dispiegare la loro efficacia oltre trentasei mesi.

8. I provvedimenti sospensivi di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino alla data di approvazione degli strumenti territoriali e urbanistici e delle relative varianti. Le sospensioni non possono, comunque, essere protrate oltre trentasei mesi dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) o dei piani d'area delle aree protette, nonché degli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, delle relative varianti, dei progetti preliminari, nonché delle proposte tecniche

limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10."

Art. 69.

*(Modifica alla rubrica del Titolo VII della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica del Titolo VII della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Vigilanza".

Art. 70.

*(Sostituzione dell'articolo 59 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 59 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 59. (Vigilanza sulle trasformazioni)

1. Il comune esercita la vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio in applicazione della normativa vigente.

2. Per l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, il responsabile del servizio competente si avvale dei funzionari e agenti comunali e dispone le forme di controllo ritenute più efficienti.

3. I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, devono poter accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato del responsabile del servizio competente.

4. Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali, la violazione per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso previsto al comma 3, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro."

Art. 71.

*(Sostituzione dell'articolo 60 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 60 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 60. (Controllo partecipativo)

1. Con riguardo agli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, esistenti presso gli uffici comunali, trovano applicazione le vigenti disposizioni normative in tema di accesso agli atti amministrativi. È, altresì, consentito l'accesso ai registri di cui all'articolo 48.

2. Ogni cittadino, singolarmente o quale rappresentante di un'associazione o di un'organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del d.p.r. 1199/1971 relativo alla legittimità dei titoli abilitativi edilizi che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti; può, inoltre, sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali."

Art. 72.

*(Modifiche all'articolo 68 della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica dell'articolo 68 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Annullamento di titoli abilitativi edilizi".

2. Al comma 2 dell'articolo 68 della l.r. 56/1977, le parole "al titolare della concessione o della autorizzazione" sono sostituite dalle seguenti: "all'intestatario del titolo abilitativo".

3. Al comma 3 dell'articolo 68 della l.r. 56/1977, le parole "della concessione o della autorizzazione" sono sostituite dalle seguenti: "del titolo edilizio".

4. Il comma 4 dell'articolo 68 della l.r. 56/1977 è abrogato.

Art. 73.

*(Modifica all'articolo 76 della l.r. 56/1977)*

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 76 della l.r. 56/1977, le parole ", in sua assenza, altro Assessore designato dal Presidente della Giunta regionale" sono sostituite dalle seguenti: " suo delegato".

2. Le lettere c) e d) del comma 3 dell'articolo 76 della l.r. 56/1977 sono sostituite dalle seguenti:

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

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

3. Il comma 11 dell'articolo 76 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"11. Alle spese di funzionamento della commissione tecnica urbanistica si provvede a norma della legge regionale 7 agosto 1997, n. 48 (Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.)).".

#### Art. 74.

##### *(Sostituzione dell'articolo 77 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 77 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 77. (Compiti della commissione tecnica urbanistica)

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

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

b) strumenti di cui all'articolo 77 bis.

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

#### Art. 75.

##### *(Modifiche all'articolo 77 bis della l.r. 56/1977)*

1. La rubrica dell'articolo 77 bis della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "Compiti della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici riunite in seduta congiunta".

2. Il comma 1 dell'articolo 77 bis della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"1. La commissione tecnica urbanistica e la commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici sono convocate in seduta congiunta dal Presidente della commissione tecnica urbanistica per esprimere un unico parere obbligatorio, non vincolante, su:

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

b) i PTCP e il PTCM;

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

d) le varianti ai piani paesistici;

e) i piani d'area dei parchi e delle altre aree protette;

f) i piani settoriali aventi valenza territoriale."

3. Al comma 2 dell'articolo 77 bis della l.r. 56/1977, le parole "alla riunione a norma dell'art. 9, 2° comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1" sono soppresse.

4. Il comma 4 dell'articolo 77 bis della l.r. 56/1977 è abrogato.

Art. 76.

*(Modifiche all'articolo 79 della l.r. 56/1977)*

1. Il comma 1 dell'articolo 79 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"1. Gli incarichi esterni per la redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi sono conferiti dai comuni ad esperti con laurea magistrale in pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistico-ambientale, in urbanistica, in architettura e in ingegneria, con specifica competenza urbanistica, eventualmente integrati da esperti nelle discipline coinvolte nella predisposizione degli stessi." " 2. Il comma 2 dell'articolo 79 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

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

Art. 77.

*(Sostituzione dell'articolo 81 della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 81 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 81. (Procedura per la perimetrazione degli abitati)

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

Art. 78.

*(Sostituzione dell'articolo 91 bis della l.r. 56/1977)*

1. L'articolo 91 bis della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"Art. 91 bis. (Commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici)

1. È istituita la commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionali in materia di beni culturali e paesaggistici. Essa formula, altresì, i pareri di cui agli articoli 40 e 41 bis della presente legge e all'articolo 6 della l.r. 18/1996, nonché, in assenza della commissione locale per il paesaggio di cui alla l.r. 32/2008, i pareri di cui all'articolo 49, comma 7, della presente legge.

2. La commissione per i beni culturali e paesaggistici è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica cinque anni e ha sede nel capoluogo della Regione; anche dopo la scadenza essa esercita, fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite. I componenti sono rieleggibili per una sola volta.

3. La commissione per i beni culturali e paesaggistici è composta da:

- a) l'assessore regionale competente per materia, o suo delegato, con funzioni di presidente;
- b) il presidente della commissione tecnica urbanistica o suo delegato;
- c) tre esperti nella materia di competenza, nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;
- d) il responsabile della struttura regionale competente in materia;
- e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale, tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica;
- f) il soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici competente per territorio o suo delegato;
- g) il soprintendente per i beni archeologici o suo delegato.

4. La partecipazione dei rappresentanti delle amministrazioni statali è subordinata al consenso e alla designazione degli stessi.
5. Il presidente può fare intervenire di volta in volta alle riunioni, senza diritto di voto, studiosi e tecnici, esperti in specifici problemi, nonché rappresentanti designati da associazioni ambientaliste e agricole e da associazioni e sodalizi culturali.
6. Le riunioni della commissione beni culturali e paesaggistici sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto; le deliberazioni sono valide quando sono adottate con voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.
7. Alle spese di funzionamento della commissione di cui al presente articolo si provvede a norma della l.r. 48/1997.
8. Le modalità di funzionamento della commissione per i beni culturali e paesaggistici sono previste da apposito regolamento."

Art. 79.

*(Modifica all'articolo 91 quater della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 2 dell'articolo 91 quater della l.r. 56/1977, le parole "delle concessioni ed autorizzazioni" sono sostituite dalle seguenti: "o l'efficacia dei titoli abilitativi".

Art. 80.

*(Modifiche all'articolo 91 octies della l.r. 56/1977)*

1. Al comma 2 dell'articolo 91 octies della l.r. 56/1977, le parole "sottoposti ad approvazione regionale ai sensi degli articoli precedenti" sono soppresse.
2. Il comma 3 dell'articolo 91 octies della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:  
"3. I comuni, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio dei titoli edilizi o nell'istruttoria dei titoli edilizi non sottoposti a rilascio, accertano che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive."

Art. 81.

*(Modifiche all'articolo 92 della l.r. 56/1977)*

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 92 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:  
"2 bis. Ai fini dell'adozione e dell'approvazione degli strumenti di cui alla presente legge, i relativi elaborati sono predisposti su supporto informatizzato."
2. Dopo il comma 2 bis dell'articolo 92 della l.r. 56/1977, è aggiunto il seguente:  
"2 ter. Ai fini dell'applicazione della presente legge, nei comuni o loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica in cui, ai sensi di legge, non è prevista e costituita la giunta, gli atti a questa attribuiti nei procedimenti di pianificazione urbanistica sono assunti dal consiglio."

Art. 82.

*(Modifiche alla legge regionale 9 aprile 1996, n. 18)*

1. Al comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), le parole "dal Consiglio" sono sostituite dalle seguenti: "dalla giunta" e le parole "il Consiglio" sono sostituite dalle seguenti "la giunta" in entrambi i casi in cui ricorrono.
2. Al comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 18/1996, le parole "del Consiglio" sono sostituite dalle seguenti: "della giunta".
3. Dopo il comma 3 dell'articolo 8 della l.r. 18/1996 è aggiunto il seguente:  
"3 bis. Nel caso in cui le variazioni progettuali di cui al comma 1 determinino la necessità di variare lo strumento urbanistico, si applica la procedura di cui all'articolo 40, comma 9 della l.r. 56/1977."

Art. 83.

*(Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 30 aprile 1996, n. 24)*

1. L'alinea del comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 30 aprile 1996, n. 24 (Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica) è sostituito dal seguente:

"2. L'ammissione a contributo è effettuata prioritariamente ai comuni che hanno attuato forme di gestione associata dell'attività urbanistica, con riferimento ai criteri di seguito elencati, ulteriormente specificabili con deliberazione della Giunta regionale assunta secondo i principi dell'articolo 5 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi):".

2. La lettera e) del comma 2 dell'articolo 4 è abrogata.

Art. 84.

*(Modifiche all'articolo 1 della legge regionale 7 agosto 1997, n. 48)*

1. All'alinea del comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 7 agosto 1997, n. 48 (Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.)), le parole "lire 150 mila lorde" sono sostituite dalle seguenti: "30 euro lordi".

2. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 48/1997, le parole ", limitatamente ai componenti di cui al terzo comma, lettera b)" sono soppresse.

Art. 85.

*(Modifica all'articolo 7 della legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52)*

1. Dopo il comma 6 dell'articolo 7 della legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) è aggiunto il seguente:

"6 bis. La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure."

Art. 86.

*(Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20)*

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), è inserito il comma 2 bis:

"2 bis. I soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni del presente Capo I, non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106."

2. Il comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 7, gli interventi di cui alla presente legge non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento in deroga e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al Titolo IV del d.p.r. 380/2001."

3. Il comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIIb2) e IIIb3) o in classe di pericolosità IIIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici; sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche l'integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti."

4. Nella rubrica dell'articolo 8 della l.r. 20/2009 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "e segnalazione certificata di inizio attività".

5. Il comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti) in merito alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), nonché dal Titolo II, Capo III del d.p.r. 380/2001 in merito alla disciplina della denuncia di inizio attività (DIA), si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo."

6. Il comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"2. Sono legittimate mediante SCIA le varianti, realizzate in corso d'opera, rispetto al progetto assentito, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, che non alterano la sagoma o i prospetti dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. La SCIA, ove depositata prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, integra gli atti del procedimento che ha legittimato l'intervento ed esclude l'applicazione di sanzioni amministrative relative alla realizzazione delle varianti di cui al presente comma."

7. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 8 della l.r. 20/2009, le parole "dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001" sono sostituite dalle seguenti: "dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001".

8. Nella rubrica dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 dopo la parola "riqualificazione" sono inserite le seguenti: "urbanistica ed".

9. Il comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. Per gli edifici a destinazione commerciale sono, comunque, fatte salve le norme di settore."

10. Nel secondo periodo del comma 4 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009, le parole "alla richiesta del permesso di costruire o della DIA" sono sostituite dalle seguenti: "al titolo abilitativo previsto".

11. Il comma 5 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"5. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata, altresì, la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale."

12. Dopo il comma 6 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 è inserito il seguente:

"6 bis. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportino variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 17 bis, comma 5 della l.r. 56/1977."

13. Dopo l'articolo 14 della l.r. 20/2009 è inserito il seguente:

"Art. 14 bis. (Recupero patrimonio edilizio esistente in comuni montani o collinari con popolazione inferiore a tremila abitanti)

1. Al fine di procedere al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di abbandono, localizzato nelle frazioni o borgate minori, i comuni montani o collinari secondo la classificazione Istat, con popolazione inferiore a tremila abitanti, individuano, con il PRG o con le modalità di cui all'articolo 17, comma 12 della l.r. 56/1977, gli immobili in condizioni di abbandono o di pericolo, al fine di formare uno o più ambiti di intervento, assoggettati a piano di recupero ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, stabilendo, inoltre, i termini perentori entro cui procedere alla presentazione in comune del progetto di piano, che devono essere comunicati ai proprietari degli immobili e delle aree interessate dal piano all'atto dell'approvazione dello strumento che individua gli ambiti interessati.

2. Il piano di cui al comma 1 è finalizzato all'eliminazione delle condizioni di abbandono e di pericolo attraverso la demolizione anche con ricostruzione o il recupero degli immobili individuati, prevedendo la riqualificazione degli ambiti interessati mediante la conferma delle destinazioni d'uso esistenti o l'attivazione di progetti di ricettività diffusa, finalizzati alla rivitalizzazione di tali contesti. Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle frazioni o borgate minori interessate. Per gli edifici tradizionali e tipici, ove tecnicamente possibile, sono ammessi invece gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione, nonché l'ampliamento *in tantum* per adeguamento igienico funzionale, nel limite massimo del 20 per cento della SUL esistente, 25 metri quadri sono comunque sempre consentiti, oltre agli interventi inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica.

3. Per edifici tradizionali e tipici, ai fini del presente articolo, si devono intendere gli immobili che sono stati edificati con tecniche e materiali tradizionali, che connotano e caratterizzano i paesaggi collinari e montani.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di sessanta giorni.

5. Nel caso in cui i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

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

7. Esperite le procedure di cui ai commi 4, 5 e 6, il comune procede all'approvazione del piano di recupero.

8. Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di recupero.

9. Nel caso di cui al comma 8 il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 45 della l.r. 56/1977."

14. L'articolo 15 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"Art. 15. (Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura)

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura, ai sensi del comma 2, per gli interventi di cui al comma 4. Sono

fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:

a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;

b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.

3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a 3 metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante.

4. Le misure di sicurezza di cui al comma 2 devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione che prevedono la tipologia di copertura di cui al comma 3, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, che interessano la tipologia di copertura di cui al comma 3 mediante interventi strutturali.

5. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere pubbliche è dimostrata dal progetto approvato e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

6. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere private è dimostrata dal progetto allegato al titolo abilitativo e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

7. La Giunta regionale disciplina con proprio regolamento i requisiti tecnici operativi ritenuti necessari e la documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera. Il regolamento prevede, altresì, misure preventive e protettive per garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura da realizzare in caso di interventi di manutenzione ordinaria che riguardano la copertura stessa, quali sostituzione anche parziale del manto o manutenzione degli impianti tecnologici esistenti o di installazione di impianti solari termici o impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili integrati nella struttura stessa.

8. Le disposizioni dei commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 entrano in vigore dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del regolamento di cui al comma 7."

#### Art. 87.

##### *(Disposizioni attuative)*

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

#### Art. 88.

##### *(Disposizioni inerenti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica conseguenti al riordino delle province, all'istituzione della città metropolitana e all'esercizio associato delle funzioni comunali)*

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

2. Fino all'approvazione degli strumenti di cui al comma 1, mantengono efficacia gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previgenti che possono essere singolarmente variati, anche

successivamente all'istituzione dei nuovi enti o alla costituzione delle loro forme associative, con le modalità di cui alla l.r. 56/1977.

Art. 89.

*(Disposizioni transitorie)*

1. Il PPR, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, conclude l'iter di approvazione ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 56/1977, come sostituito dall'articolo 8 della presente legge; sono fatte salve le fasi procedurali già espletate sino alla data di entrata in vigore della presente legge.
2. I procedimenti di formazione e approvazione dei PTCP e delle loro varianti avviati e non ancora conclusi ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto della procedura disciplinata dalla disposizione sopra richiamata. E' fatta salva la facoltà della provincia di concludere il procedimento secondo la procedura disciplinata dall'articolo 7 bis della l.r. 56/1977, come inserito dalla presente legge.
3. I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. E' fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977, come sostituiti dalla presente legge.
4. Fino all'adeguamento dei PRG alle nuove definizioni delle fasce di rispetto di cui all'articolo 27 della l.r. 56/1977, come modificato dalla presente legge, sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nei PRG vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.
5. Fino all'adeguamento del PRG agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, si applicano le disposizioni sostitutive previste dalla normativa di settore.
6. Fino all'espletamento delle procedure di cui all'articolo 16 della l.r. 11/2012, restano operanti, se non revocate, le eventuali funzioni di pianificazione urbanistica delegate dai comuni alle comunità montane, così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012.

Art. 90.

*(Abrogazioni)*

1. Oltre a quanto stabilito dagli articoli 17 comma 2, 28 comma 11, 36 comma 3, 40 comma 2, 59 comma 6, 65 comma 6, 66 comma 5, 72 comma 4 e 75 comma 4, 83 comma 2, sono abrogate le seguenti disposizioni della l.r. 56/1977:
  - a) i commi 2 e 3 dell'articolo 19;
  - b) l'articolo 28;
  - c) il Titolo IV bis, comprensivo degli articoli 31 bis e 31 ter;
  - d) gli articoli 34, 35, 36, 37 e 37 bis;
  - e) l'articolo 55;
  - f) gli articoli 61, 62, 63 e 64;
  - g) l'articolo 66;
  - h) l'articolo 67;
  - i) l'articolo 69;
  - j) l'articolo 70;
  - k) il Titolo VIII, comprensivo degli articoli 71, 72 e 73;
  - l) l'articolo 74;
  - m) l'articolo 78;

- n) gli articoli 83, 84, 85 e 86;
  - o) l'articolo 88;
  - p) l'articolo 90;
  - q) l'articolo 91;
  - r) l'articolo 91 ter;
  - s) l'articolo 91 quinquies.
2. Sono, altresì, abrogate le seguenti disposizioni:
- a) legge regionale 11 agosto 1982, n. 17 (Modifiche per l'adeguamento della legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, alla legge 25-3-1982, n. 94);
  - b) legge regionale 17 ottobre 1983, n. 18 (Modifica ed integrazione all'art. 76 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni);
  - c) legge regionale 6 dicembre 1984, n. 62 (Modificazione alla legge regionale approvata dal Consiglio Regionale in data 31 ottobre 1984, relativa a: 'Modificazioni alla legge regionale 56/77');
  - d) articoli 4, 5, 6, 8 e 9 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici);
  - e) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 15, 17, 18, 19 e 21 della legge regionale 10 novembre 1994, n. 45 (Norme in materia di pianificazione del territorio: modifiche alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni e alle LL.RR. 16 marzo 1989, n. 16 e 3 aprile 1989, n. 20);
  - f) legge regionale 23 marzo 1995, n. 43 (Interpretazione autentica dell'articolo 21, ultimo comma, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni 'Tutela ed uso del suolo');
  - g) commi 2, 3, 4 e 7 dell'articolo 6 e articolo 7 della l.r. 18/1996;
  - h) legge regionale 4 settembre 1996, n. 72 (Nuove opere di urbanizzazione primaria: reti di comunicazione telematiche. Modifica all'articolo 51 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo');
  - i) legge regionale 29 luglio 1997, n. 41 (Modifica degli articoli 17, 40 e 77 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo');
  - j) articolo 9 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo');
  - k) articolo 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Interventi di classificazione, ammodernamento e attivazione degli impianti di arroccamento per la tutela e lo sviluppo del turismo montano);
  - l) legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1 (Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo').

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 25 marzo 2013

Roberto Cota

## LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 153

*Nuove modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).*

- Presentato dalla Giunta regionale il 13 luglio 2011.
- Assegnato alla II Commissione in sede referente il 18 luglio 2011.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Testo licenziato dalla Commissione referente il 27 giugno 2012 con relazione dei Consiglieri Franco Maria Botta, Aldo Reschigna, Davide Bono e Andrea Stara.
- Approvato in Aula il 19 marzo 2013, con emendamenti sul testo, con 31 voti favorevoli , 6 voti contrari, 14 astenuti e 1 non votante.

## NOTE

*Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali nella versione storica e nella versione coordinata vigente sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito [www.consiglioregionale.piemonte.it](http://www.consiglioregionale.piemonte.it).*

### **Nota all'articolo 1**

- Il testo dell'articolo 1 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 1 (Finalità della legge)

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

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

### **Nota all'articolo 14**

- Il testo dell'articolo 8 ter della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 8 ter. (Progetto Territoriale Operativo)

1. Il Progetto Territoriale Operativo è strumento di specificazione o di attuazione del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale Provinciale e del Piano Territoriale Metropolitano;

può essere inteso anche come stralcio, eventualmente in variante, degli stessi e riguarda politiche o aree ad alta complessità.

2. Il Progetto Territoriale Operativo è formato nei casi e con riferimento alle aree o ai progetti indicati dal Piano Territoriale Regionale o dal Piano Territoriale Provinciale o dal Piano Territoriale Metropolitano.

3. Il Progetto Territoriale Operativo contiene di norma:

a) la specificazione e l'approfondimento delle definizioni e individuazioni di cui all'articolo 5, comma 6, lettere a), b), c), d), nonché, ove necessario, dei criteri, indirizzi, discipline e prescrizioni di cui all'articolo 5, comma 7;

b) l'individuazione anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture di diretta competenza della Regione e di altri soggetti pubblici, con riferimento ai relativi progetti;

c) la verifica dei contenuti normativi, già definiti dal Piano Territoriale da osservarsi nella pianificazione comunale;

d) le prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

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

4. I Progetti Territoriali Operativi valutano la compatibilità ambientale degli interventi previsti e delimitano gli ambiti di operatività diretta e di influenza indiretta.”.

### *Nota all'articolo 15*

- Il testo dell'articolo 8 quater della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 8 quater. (Elaborati del Progetto Territoriale Operativo).

[1] Il Progetto Territoriale Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

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

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

3) le Tavole di progetto, in scala non inferiore a 1:25.000 per le parti soggette a prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolante anche nei confronti dei privati; le tavole devono essere in scala non inferiore a 1:10.000 e, per le opere di cui alla successiva lettera d), in scala 1:2.000 o catastale. Le Tavole definiscono:

a) la struttura generale del territorio considerato;

b) i vincoli territoriali;

c) il sistema infrastrutturale;

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

e) la determinazione del territorio di operatività diretta;

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

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

6) le Norme di attuazione;

7) l'Elenco dei Comuni posti nell'ambito di influenza indiretta.”.

### ***Nota all'articolo 17***

- Il testo dell'articolo 8 sexies della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 8 sexies. (Validità ed efficacia del Progetto Territoriale Operativo)

1. Il Progetto Territoriale Operativo ha la validità determinata dal Consiglio dell'ente competente all'approvazione in relazione alla complessità e alle caratteristiche degli interventi previsti, nei limiti della legislazione statale.

2. Le norme e le prescrizioni del Progetto Territoriale Operativo, qualora dichiarate immediatamente prevalenti, hanno immediata applicazione anche in variante alla disciplina urbanistica comunale.

3. abrogato.

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

### ***Nota all'articolo 20***

- Il testo dell'articolo 9 ter della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 9 ter. (Concorso dei Comuni e delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica alla formazione dei Piani Territoriali di competenza provinciale e metropolitana)

1. La provincia e la città metropolitana, rispetto alle finalità della presente legge, assicurano il concorso dei comuni, dell'unione di comuni, o, ove delegata, della comunità montana o dell'associazione di comuni interessati nell'ambito dell'elaborazione del PTCP, del PTCM e dei PTO di loro competenza o a loro affidati.

2. Ai fini della realizzazione del concorso, di cui al comma 1, le Province e la Città Metropolitana, in sede di elaborazione dei Piani:

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

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

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

3. Le Province e la Città Metropolitana predispongono obbligatoriamente, con atto consiliare, un Regolamento relativo allo svolgimento delle riunioni i cui al punto a) del comma 2.

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

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

### ***Nota all'articolo 22***

- Il testo dell'articolo 10 bis della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 10 bis. (Stato di attuazione del processo di pianificazione)

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

#### *Nota all'articolo 24*

- Il testo dell'articolo 11 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 11. (Finalità del Piano Regolatore Generale comunale e intercomunale)

[1] I Comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei Piani Regolatori Generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:

a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale;

b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;

c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;

d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui e il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;

e) il contenimento del consumo dei suoli;

f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;

g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione.”.

#### *Nota all'articolo 25*

- Il testo dell'articolo 12 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 12. (Contenuti del Piano Regolatore Generale)

[1] Il Piano Regolatore Generale si adegua alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del Comune o dei Comuni interessati, per un arco temporale decennale.

[2] Esso, pertanto, in questo quadro:

1) valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; valuta altresì le esigenze relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio;

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

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

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

5) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 27***

- Il testo dell'articolo 13 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 13. (Prescrizioni operative del Piano Regolatore Generale).

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

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

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

[3] Gli interventi di cui al comma precedente sono precisati nelle norme di attuazione dei Piani Regolatori Generali nel rispetto delle seguenti definizioni:

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

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

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

d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili;

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

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

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

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

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

[5] Nei cenni storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei Comuni dotati di Piano Regolatore Generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei Piani Regolatori Generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.

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

[7] Sono inedificabili:

a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;

b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;

c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi od inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27;

il Piano Regolatore Generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.”.

### ***Nota all'articolo 28***

- Il testo dell'articolo 14 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 14. (Elaborati del Piano Regolatore Generale)

[1] Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

1) la Relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:

a) gli obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;

b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;

c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla presente legge;

d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;

d bis) i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;

2) gli Allegati tecnici, comprendenti:

a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio; la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;

b) la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;

c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione, comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20;

c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;

3) le Tavole di piano, comprendenti:

0a) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;

a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi Piani Regolatori Generali;

b) il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;

c) gli sviluppi del Piano Regionale Generale, in scala non inferiore a 1:2.000, relativi ai territori urbanizzandi ed urbanizzati ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2.000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo;

d) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;

d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis;

d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;

4) le Norme di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio;

4 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, i cui contenuti sono ulteriormente specificati dalle normative di settore, comprendenti:

a) il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;

b) il rapporto ambientale, con la relativa sintesi non tecnica, che analizza gli aspetti necessari per la conduzione del processo di VAS, compresa la valutazione delle alternative;

c) il piano di monitoraggio ambientale.

[2] I Comuni, utilizzando le tavole di cui al primo comma, numero 3) ed avvalendosi di quelle in scala idonea, rappresentano altresì le perimetrazioni con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

[3] abrogato

3 bis. La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui al comma 1, numero 4 bis), lettera a), dagli elaborati di cui all'articolo 15, comma 2 e dagli elementi essenziali dei seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1);

b) allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2);

c) tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere a) e b);

d) norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4);

e) documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.

3 ter. La proposta tecnica del progetto definitivo è costituita dagli elaborati di cui ai commi 1 e 2.

3 quater. Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.

3 quinquies. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17 bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.”.

### **Nota all'articolo 36**

- Il testo dell'articolo 18 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 18. (Efficacia del Piano Regolatore Generale comunale e intercomunale)

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

[2] Le prescrizioni del Piano Regolatore Generale sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

[3] Successivamente alla pubblicazione del P.R.G. per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, il Comune interessato è tenuto alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico.

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

[5] abrogato.”.

### **Nota all'articolo 38**

- Il testo dell'articolo 20 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 20. (Capacità insediativa residenziale)

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

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

[3] Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 120 mc per ogni abitante nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non superi i 2 000 abitanti e a 90 mc per ogni abitante in tutti gli altri Comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc e 75 mc.

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

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

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

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

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

### **Nota all'articolo 39**

- Il testo dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 21. (Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

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

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

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

b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici, e per edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione nei limiti di 2 metri quadrati per abitante), detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali;

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

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

E' altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq qualora il Piano Regolatore Generale determini una aggregazione di aree per servizi destinati ad attività polifunzionali.

Nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2.000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq.

La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali è effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente art. 20.

I Piani Regolatori Generali con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lett. c) e d) del 1° comma, elevando la dotazione minima di cui alla lett. c) a mq 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lett. a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

Nei casi di Piani Regolatori Generali Intercomunali la dotazione minima di aree è pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettante a ciascun Comune, in conformità a quanto previsto nei commi precedenti. Il Piano Intercomunale provvede alla distribuzione fra i Comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree attrezzate funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lett. a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione è stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lett. b) e c), del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria. Detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli

insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali;

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

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

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

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

4 bis. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.”.

#### ***Nota all'articolo 40***

- Il testo dell'articolo 22 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 22. (Standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale)

[1] Nei Piani Regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore a 20.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:

- 1,5 mq per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;

- 1 mq per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere

- 15 mq per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.

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

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

[3] abrogato.”.

### **Nota all'articolo 41**

- Il testo dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 24. (Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Nota all'articolo 42*

- Il testo dell'articolo 25 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 25. (Norme per le aree destinate ad attività agricole)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice

Civile e disciplinare la costruzione delle opere garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai commi 7 e 8 gli interventi di restauro e risanamento conservativo e quelli di cui all'articolo 17, comma 3, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

[10] È consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate

dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06 per mq;

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;

c) terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;

d) terreni a seminativo ed a prato: mc 0,02 per mq;

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

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

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

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

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

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

[17] È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

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

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

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

### ***Nota all'articolo 43***

- Il testo dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 26. (Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali artigianali commerciali e terziari)

[1] Il Piano Regolatore individua:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[2] Per ciascuna di dette aree il Piano Regolatore Generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali è prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto. In questo secondo caso il Piano dovrà chiaramente specificare:

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

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

c) le fasce di protezione antinquinamento;

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

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

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

[5] [...]

6. I titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati nei comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a 2.500 metri quadrati negli altri comuni sono contestuali alle autorizzazioni commerciali

ai sensi della normativa vigente, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 metri quadrati.

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Note all'articolo 44***

- Il testo dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 27. (Fasce e zone di rispetto)

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

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

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

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

5. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis).

6. È fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater.

6 bis. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

6 ter. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Nota all'articolo 45**

- Il testo dell'articolo 29 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 29. (Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii).

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

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

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

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

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

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

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

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

5. In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, di redazione di una variante generale o strutturale, limitatamente alle aree oggetto di variante, per torrenti e canali per i quali sia

stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico ed idraulico sono confermate le fasce di cui al comma 1, da estendersi anche ai rii; per i fiumi non interessati dalle fasce fluviali del PAI e per i torrenti, rii e canali della restante parte del territorio, sono perimetrare e normate le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, che sostituiscono le delimitazioni di cui al comma 1.”.

### ***Nota all'articolo 51***

- Il testo dell'articolo 39 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 39. (Elaborati del piano particolareggiato).

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

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte, compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2);
- la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione e urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
- la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione, comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20;

2) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del piano particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3) la planimetria del piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
- le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
- l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

5) l'eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con l'indicazione delle tipologie edilizie;

6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio;

7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato;

8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

8 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario.

2. Gli elaborati di cui al comma 1, numeri 3), 4), 5) e 7) contengono inoltre specifiche indicazioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano, anche ai fini del superamento o dell'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive.

2 bis. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi."

### **Nota all'articolo 53**

- Il testo dell'articolo 41 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

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

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

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

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

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

Sono inoltre tenuti alla formazione del PEEP i Comuni per i quali il Piano Territoriale e lo Schema o i Progetti Territoriali Operativi lo prevedano.

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

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

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

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

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

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

#### ***Nota all'articolo 54***

- Il testo dell'articolo 41 bis della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

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

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

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

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

[4] Il piano di recupero contiene:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- 4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
- 5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- 6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

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

- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune, degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione.

[7] Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio Comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia

divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.

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

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

### ***Nota all'articolo 55***

- Il testo dell'articolo 42 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 42. (Piano delle aree per insediamenti produttivi).

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

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

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 56***

- Il testo dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 43. (Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa).

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 57***

- Il testo dell'articolo 44 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 44. (Piano esecutivo convenzionato obbligatorio).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 58***

- Il testo dell'articolo 45 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

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

[1] La convenzione prevede essenzialmente:

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

2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; se tali opere sono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo e le modalità per il trasferimento delle opere al comune o per il loro asservimento all'uso pubblico, o le modalità di attuazione della monetizzazione;

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

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

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

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

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

### *Nota all'articolo 59*

- Il testo dell'articolo 46 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

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

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

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

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

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

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

[6] abrogato.”.

### *Nota all'articolo 60*

- Il testo dell'articolo 47 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 47. (Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche).

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 63***

- Il testo dell'articolo 50 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 50. (Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di permesso di costruire).

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 65***

- Il testo dell'articolo 52 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 52 (Definizione di oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali).

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

urbanizzazione e al costo di costruzione, da applicare agli interventi soggetti a titolo abilitativo oneroso.

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

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

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

c) i contributi per le opere di urbanizzazione da versare relativi ad edifici singoli, non soggetti a piano esecutivo convenzionato, sono valutati in ogni Comune in base ai parametri delle deliberazioni regionali relative alle classi di Comuni ed alle classi di destinazioni d'uso e ai tipi di intervento;

d) i parametri regionali relativi agli oneri di urbanizzazione stabiliscono, per le varie classi di Comuni, nonché per le destinazioni d'uso e per i tipi di intervento, i coefficienti di equivalenza, maggiorazione o diminuzione, rispetto al valore base delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta stimato secondo i metodi analitici o sintetici di cui alla lett. a). Nel caso dei Comuni che applicano coefficienti riduttivi, sulla base delle tabelle parametriche regionali, la Regione può intervenire a compensare i mancati introiti in sede di erogazione dei contributi per il finanziamento delle opere infrastrutturali;

e) nell'applicazione dei coefficienti riduttivi dei costi-base, là dove applicabili, i Comuni dovranno, in ogni caso, verificare che il contributo complessivo, richiesto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per singoli edifici da costruire in aree di espansione, non scenda al di sotto del valore effettivo pro quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria pertinente a ciascuno di essi, al fine di garantire per queste opere l'equivalenza tra monetizzazione ed esecuzione diretta da parte del beneficiario del titolo edilizio.

[3] abrogato.

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

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

[6] abrogato.

[7] I Comuni, con la deliberazione di cui al primo comma, possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, nonché agevolazioni per gli interventi edilizi diretti al superamento delle barriere architettoniche e

percettive. Con medesima deliberazione il comune può stabilire di riservare e accantonare, annualmente, una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, destinata a opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e percettive negli spazi ed edifici pubblici.

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

### ***Nota all'articolo 66***

- Il testo dell'articolo 53 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 53 (Convenzione-quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi di insediamenti commerciali e direzionali e per il riuso delle aree rese libere).

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

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

a) le modalità per la definizione del valore delle singole proprietà immobiliari interessate. La definizione di tale valore deve essere indipendente dalle destinazioni che deriveranno dalle operazioni di riuso, e garantire condizioni di globale equilibrio economico delle operazioni stesse;

b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e le garanzie assunti dalle imprese, nonché la tipologia dello strumento urbanistico esecutivo da utilizzare, ove necessario;

c) le modalità e i tempi per il trasferimento al comune degli immobili dismessi;

d) i criteri e le modalità volte a garantire, in ognuna delle operazioni, se singolarmente progettate, o nel complesso di esse, se formano oggetto di una progettazione unitaria, l'equilibrato rapporto fra posti di lavoro e disponibilità di alloggi e di servizi sociali pubblici, con particolare riguardo ai trasporti pubblici.

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

[4] abrogato

[5] abrogato

[6] abrogato

[7] abrogato

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

[9] abrogato.”.

### ***Nota all'articolo 72***

- Il testo dell'articolo 68 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 68. (Annullamento di titoli abilitativi edilizi)

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

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

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

[4] abrogato.”.

### **Nota all'articolo 73**

- Il testo dell'articolo 76 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 76. (Commissione tecnica urbanistica (C.T.U.))

[1] È istituita la Commissione Tecnica Urbanistica.

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

[3] La Commissione Tecnica Urbanistica è composta da:

a) l'Assessore regionale all'urbanistica, che la presiede o suo delegato;

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

c) quattro esperti designati rispettivamente dalla Sezione regionale della Associazione Nazionale dei comuni d'Italia (A.N.C.I.), dalla Sezione regionale dell'Unione Province d'Italia (U.P.I.), dalla Delegazione regionale della Unione Nazionale dei comuni ed Enti Montani (U.N.C.E.M.), dall'Associazione Nazionale Piccoli Comuni d'Italia (A.N.P.C.I.);

d) otto esperti designati rispettivamente dall'Ordine degli Architetti, dall'Ordine degli Ingegneri, dall'Ordine regionale dei geologi, dall'Ordine interregionale dei dottori agronomi e forestali, dall'Università degli Studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, dall'Associazione Nazionale Centri Storici Artistici.

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

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

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

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

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

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

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

11. Alle spese di funzionamento della commissione tecnica urbanistica si provvede a norma della legge regionale 7 agosto 1997, n. 48 (Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.)).”.

### ***Nota all'articolo 75***

- Il testo dell'articolo 77 bis della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 77 bis. (Compiti della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici riunite in seduta congiunta).

1. La commissione tecnica urbanistica e la commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici sono convocate in seduta congiunta dal Presidente della commissione tecnica urbanistica per esprimere un unico parere obbligatorio, non vincolante, su:

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

b) i PTCP e il PTCM;

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

d) le varianti ai piani paesistici;

e) i piani d'area dei parchi e delle altre aree protette;

f) i piani settoriali aventi valenza territoriale.”.

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

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

[4] abrogato.”.

### ***Nota all'articolo 76***

- Il testo dell'articolo 79 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 79. (Progettazione degli strumenti urbanistici)

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

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

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

### ***Nota all'articolo 79***

- Il testo dell'articolo 91 quater della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 91 quater. (Tutela dello stato attivo del suolo coltivato).

[1] Al fine di preservare o ricostruire le risorse del suolo coltivabile ed in particolare i terreni agricoli distrutti per effetto delle espansioni urbane, delle attività edificatorie e della costruzione di infrastrutture, i piani di tutti i livelli previsti dalla presente legge dettano norme:

a) per l'individuazione di aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento;

b) per il conseguente trasferimento sulle stesse aree, agli indicati fini di recupero e bonifica, dello strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.

[2] A tali effetti il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi può essere condizionato all'assunzione degli impegni e all'adempimento delle prescrizioni relative.”.

### ***Nota all'articolo 80***

- Il testo dell'articolo 91 octies della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

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

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

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

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

### ***Nota all'articolo 81***

- Il testo dell'articolo 92 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 92. (Disposizioni finali)

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

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

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

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

### ***Note all'articolo 82***

- Il testo dell'articolo 6 della l.r. 18/1996, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 6. (Procedure di approvazione)

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

2. Il Programma integrato, in variante agli strumenti urbanistici ed edilizi comunali approvati o in salvaguardia, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale e' depositato presso la segreteria del Comune, pubblicato per estratto dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque puo' prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Il Consiglio comunale, nei trenta giorni successivi, controdeduce alle osservazioni, adeguando il Programma integrato, ove del caso, al parere vincolante della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali e, non oltre dieci giorni dall'esecutivita' della deliberazione, lo invia alla Regione. La Giunta regionale, acquisito, ove del caso, il parere della Commissione Tecnica Urbanistica di cui all' articolo 76 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, provvede all'approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi centoventi giorni.

3. Le richieste di modifica di cui al comma 2, sono comunicate, dal Presidente della Giunta regionale o dall'Assessore delegato, al Comune che, entro trenta giorni, assume le proprie determinazioni con deliberazione del Consiglio comunale da trasmettere alla Giunta regionale entro i successivi trenta giorni dall'apposizione del visto di esecutività. Qualora il termine per l'assunzione

della deliberazione comunale anzidetta decorra inutilmente, le modifiche sono introdotte d'ufficio, dalla Giunta regionale, nel Programma integrato.

4. Se il Consiglio comunale accoglie le richieste di modifiche di cui ai commi 2 e 3, il Programma integrato viene immediatamente approvato con deliberazione della Giunta regionale.

5. Il Programma integrato assume efficacia con le modalita' di cui al terzo comma dell'articolo 40 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Il Programma integrato deve assicurare la dotazione complessiva di aree e standards ai sensi dell'articolo 21 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

7. L'approvazione della Giunta regionale comprende tutte le autorizzazioni di competenza regionale in tema di vincoli idrogeologici, forestali e di pianificazione sovracomunale la cui gestione compete alla Regione, nonche' contestualmente il parere ai sensi della l. 1497/1939 e l. 431/1985.”.

- Il testo dell'articolo 8 della l.r. 18/1996, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 8. (Varianti progettuali)

1. Nella fase di attuazione del Programma integrato possono essere autorizzate variazioni, approvate con deliberazione della giunta Comunale, sottoposta al solo visto di legittimita', nei seguenti casi:

a) per modificare le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici, in misura non superiore al dieci per cento in volume per l'edilizia residenziale e in superficie per le altre destinazioni, purché al mutamento delle destinazioni corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti;

b) per variare il volume o la superficie del Programma integrato, quando le variazioni riguardino il recupero di edifici esistenti e non siano superiori al cinque per cento del volume o della loro superficie, purché alla variazione corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti e il conseguente adeguamento della convenzione;

c) quando venga modificata l'altezza degli edifici in misura non superiore a metri uno, purché senza variazione del numero dei piani;

d) quando gli spostamenti, all'interno del perimetro, non incidano sulle quantita' complessive del Programma integrato;

e) quando non vi sia mutamento delle caratteristiche degli interventi edilizi sugli immobili sottoposti a vincolo storico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonche' sugli immobili ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali o regionali.

2. Qualora il Programma integrato interessi aree normate ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela ambientale, per esse puo' essere mantenuta la volumetria preesistente anche in difformita' da quella del Piano regolatore generale vigente o in salvaguardia. Analogamente si opera per l'altezza massima consentita. La disposizione non si applica in presenza di opere edilizie abusive.

3. Nella fase di attuazione le variazioni che incidono unicamente sulla cubatura dei volumi tecnici e tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unita' immobiliari richiedono la sola autorizzazione del Sindaco.

3 bis. Nel caso le variazioni progettuali di cui al comma 1 determinano la necessita' di variare lo strumento urbanistico si applica la procedura di cui all'articolo 40, comma 9, della l.r. 56/1977.”.

### ***Nota all'articolo 83***

- Il testo dell'articolo 4 della l.r. 24/1996, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 4. (Ammissione a contributo)

1. L'ammissione a contributo e' riservata ai Comuni obbligati all'adeguamento dello strumento urbanistico da specifiche previsioni di piani, progetti, provvedimenti regionali approvati oltreche' ai Comuni interessati da calamita' naturali o da elevato rischio geologico ed ambientale per i quali la Giunta Regionale abbia espressamente previsto il sostegno finanziario per l'adeguamento della strumentazione urbanistica.

2. L'ammissione a contributo è effettuata prioritariamente ai comuni che hanno attuato forme di gestione associata dell'attività urbanistica, con riferimento ai criteri di seguito elencati, ulteriormente specificabili con deliberazione della Giunta regionale assunta secondo i principi dell'articolo 5 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi):

a) la rilevanza e l'urgenza degli adeguamenti proposti in ordine all'attuazione di direttive specificamente previste dagli strumenti di pianificazione regionali o provinciali;

b) l'urgenza degli adeguamenti motivati da gravi calamita' naturali o da elevato rischio geologico e ambientale;

c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni con minore popolazione;

d) la previsione, nell'ambito del territorio comunale, di ulteriori provvedimenti regionali di tutela, recupero e valorizzazione;

e) abrogata.

3. La Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria effettuata da parte degli uffici regionali competenti in ordine all'accogliibilita' ed al grado di prioritarieta' delle domande secondo i criteri elencati al comma 2, approva il programma annuale di finanziamenti e procede, contestualmente, all'impegno di spesa.

4. I Comuni che abbiano gia' ottenuto finanziamenti, anche da altri Enti, per le stesse finalita', possono essere ammessi al contributo di cui alla presente legge esclusivamente per la quota costituita dalla differenza tra il contributo previsto dall'articolo 2, comma 1, e quello gia' assegnato.”.

#### ***Nota all'articolo 84***

- Il testo dell'articolo 1 della l.r. 48/1997, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 1. (Determinazione gettone di presenza)

1. In deroga all'articolo 1 della legge regionale 2 luglio 1976, n. 33 (Compensi ai componenti di Commissioni, Consigli, Comitati e Collegi operanti presso l'Amministrazione regionale) e' corrisposto un gettone di presenza di 30 euro lordi per ciascuna giornata di partecipazione alle sedute valide, ai componenti delle seguenti Commissioni:

a) Commissione tecnica urbanistica, di cui all'articolo 76 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) cosi' come modificato dall'articolo 12 della legge regionale 27 dicembre 1991, n. 70, limitatamente ai componenti di cui al terzo comma, lettera b);

b) [...]

c) Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali di cui all'articolo 91 bis della l.r. 56/1977, cosi' come sostituito dall'articolo 8 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, limitatamente ai componenti di cui al terzo comma, lettera c).

2. Rimane ferma la disciplina prevista dagli articoli 2 e 3 della l.r. 33/1976 e dall'articolo 10 della legge regionale 23 gennaio 1989, n. 10 (Disciplina delle situazioni di incompatibilita' con lo stato di dipendente regionale).”.

### ***Nota all'articolo 85***

- Il testo dell'articolo 7 della l.r. 52/2000, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 7. (Procedura di approvazione della classificazione acustica)

1. Il comune avvia la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica e, contestualmente, ne dà avviso tramite affissione all'albo pretorio per almeno trenta giorni, con l'indicazione dell'ufficio comunale in cui la proposta è disponibile all'esame da parte del pubblico. L'avvio di procedura viene reso noto anche tramite pubblicazione sul BUR. Entro i successivi sessanta giorni ogni soggetto interessato presenta al comune e alla provincia proposte e osservazioni.

2. Entro centoventi giorni dall'avvio della procedura, la provincia e i comuni limitrofi possono avanzare rilievi e proposte.

3. Decorso il termine di cui al comma 2, il comune adotta la classificazione acustica, tenendo conto delle osservazioni avanzate dal pubblico e recependo gli eventuali rilievi della provincia e dei comuni limitrofi, oppure motivando puntualmente il mancato recepimento.

4. Qualora insorga conflitto tra comuni limitrofi in merito alla zonizzazione di aree confinanti, la provincia, esperito un tentativo di conciliazione e convocata, eventualmente, la conferenza dei servizi delle amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge 16 giugno 1998, n. 191, in caso di mancato accordo, adotta le opportune determinazioni, vincolanti per i comuni.

5. Il comune invia alla Regione, alla provincia e all'ARPA, copia del provvedimento definitivo di classificazione, completo di tutti gli elaborati, e provvede a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante avviso da pubblicarsi sul BUR e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

6. Modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con la procedura di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5.

6 bis. La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure.”.

### ***Note all'articolo 86***

- Il testo dell'articolo 1 della l.r. 20/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 1. (Disposizioni a termine)

1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.

2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al 31 dicembre 2013.

2 bis. I soggetti che hanno utilizzato o utilizzeranno le disposizioni del presente Capo I, non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi.

3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata.”.

- Il testo dell'articolo 5 della l.r. 20/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 5 (Limitazioni)

1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 7, gli interventi di cui alla presente legge non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento in deroga e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.

3. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIIb2) e IIIb3) o in classe di pericolosità IIIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici; sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

6. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti

urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima della richiesta del titolo abilitativo.

7. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano.”.

- Il testo dell'articolo 8 della l.r. 20/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 8. (Denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività)

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti) in merito alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), nonché dal titolo II, capo III, del d.p.r. 380/2001 in merito alla disciplina della denuncia di inizio attività (DIA), si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo.

2. Sono legittimate mediante SCIA le varianti, realizzate in corso d'opera, rispetto al progetto assentito, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, che non alterano la sagoma o i prospetti dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. La SCIA, ove depositata prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, integra gli atti del procedimento che ha legittimato l'intervento ed esclude l'applicazione di sanzioni amministrative relative alla realizzazione delle varianti di cui al presente comma.

3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

4. La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c), è assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con DIA; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica, nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate.

5. Il competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA, provvede:

a) a verificare la completezza della documentazione presentata;

b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;

c) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;

d) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

6. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il competente ufficio comunale ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari. La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

7. I comuni stabiliscono modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro sei mesi dalla comunicazione di fine dei lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;

b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.”.

- Il testo dell'articolo 14 della l.r. 20/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 14. (Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia)

1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.

3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.

4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato al titolo abilitativo previsto, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. I comuni possono individuare altresì edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata altresì la

nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

6 bis. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportino variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977.

7. La Regione sostiene altresì il recupero del patrimonio paesaggistico, favorendo la realizzazione di coperture e di mascheramenti di fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva che ne riducano l'impatto ambientale sul paesaggio.

8. Al fine di cui al comma 7, la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua i criteri di attribuzione e le modalità di erogazione del contributo utilizzando le procedure e gli stanziamenti di cui alla legge regionale 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).”.

### ***Nota all'articolo 89***

- Il testo dell'articolo 16 della l.r. 11/2012 è il seguente

“Art. 16. (Estinzione delle comunità montane)

1. Al termine della procedura di liquidazione, il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, dichiara estinta la comunità montana.

2. Il Presidente della Giunta regionale può adottare ogni atto necessario alla liquidazione della comunità montana e alla successione nei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo all'ente estinto.”.