

Proposta di legge n. 282
Norme per il governo del territorio

(testo coordinato con gli emendamenti adottati dalla Giunta regionale il 28/1/2014)

SOMMARIO

Preambolo

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I - Principi generali

- Articolo 1 - Oggetto e finalità della legge
- Articolo 2 - Il governo del territorio
- Articolo 3 - Il patrimonio territoriale
- Articolo 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni
- Articolo 5 - Le invarianti strutturali
- Articolo 6 - Lo statuto del territorio
- Articolo 7 - Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto

Capo II - Soggetti e atti del governo del territorio

- Articolo 8 - I soggetti
- Articolo 9 - Partecipazione agli atti di competenza statale
- Articolo 10 - Atti di governo del territorio
- Articolo 11 - Piani, programmi di settore e accordi di programma
- Articolo 12 - Competenze nella formazione degli atti
- Articolo 13 - Misure cautelari

Titolo II - Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio

Capo I - Disposizioni procedurali comuni

- Articolo 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti
- Articolo 15 - Monitoraggio
- Articolo 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio
- Articolo 17 - Avvio del procedimento
- Articolo 18 - Il responsabile del procedimento e sue funzioni
- Articolo 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica
- Articolo 20 - Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio
- Articolo 21 - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

Capo II - Disposizioni per la pianificazione intercomunale

- Articolo 22 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali
- Articolo 23 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali
- Articolo 24 - Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione
- Articolo 25 - Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita
- Articolo 26 - Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita
- Articolo 27 - Ambiti sovracomunali

Capo III - Disposizioni procedurali particolari

- Articolo 28 - Varianti al piano strutturale relative a prescrizioni localizzative
- Articolo 29 - Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia
- Articolo 30 - Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano operativo
- Articolo 31 - Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi
- Articolo 32 - Varianti mediante approvazione del progetto
- Articolo 33 - Varianti mediante sportello unico per le attività produttive

Capo IV - Gli istituti della partecipazione

- Articolo 34 - L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio
- Articolo 35 - Il garante dell'informazione e della partecipazione. Ruolo dei sindaci
- Articolo 36 - Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione
- Articolo 37 - Il garante regionale
- Articolo 38 - Sostegno regionale alla informazione e partecipazione nel governo del territorio

Titolo III - Gli istituti della collaborazione interistituzionale

Capo I - Gli accordi di pianificazione

- Articolo 39 - Accordi di pianificazione
- Articolo 40 - Procedura per l'accordo
- Articolo 41 - Conclusione dell'accordo
- Articolo 42 - Definizione del piano regolatore dei porti di interesse nazionale
- Articolo 43 - Definizione delle previsioni localizzative dei porti di interesse regionale
- Articolo 44 - Definizione di previsioni mediante accordo di pianificazione

Capo II - Conferenza paritetica interistituzionale

Articolo 45 - Conferenza paritetica interistituzionale

Articolo 46 - Tavolo tecnico

Articolo 47 - Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti

Articolo 48 - Modalità di funzionamento del tavolo tecnico

Articolo 49 - Pronuncia della conferenza paritetica

Articolo 50 - Valutazione dell'adeguamento alla pronuncia della conferenza paritetica

Capo III - Le strutture tecniche del governo del territorio

Articolo 51 - Le strutture tecniche del governo del territorio

Articolo 52 - Osservatorio paritetico della pianificazione

Articolo 53 - Il sistema informativo geografico regionale

Articolo 54 - Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale

Articolo 55 - Contributi regionali

Titolo IV - Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio

Capo I - Patrimonio territoriale e paesaggio

Articolo 56 - Funzioni in materia di tutela paesaggistica

Articolo 57 - Finalità del piano paesaggistico e osservatorio regionale

Articolo 58 - Valorizzazione dei paesaggi

Articolo 59 - Parchi regionali e aree protette

Capo II Disposizioni per la qualità degli insediamenti

Articolo 60 - Qualità degli insediamenti

Articolo 61 - Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

Capo III - Disposizioni per la qualità del territorio rurale

Sezione I - Disposizioni generali

Articolo 62 - Il territorio rurale

Articolo 63 - Nuclei rurali

Articolo 64 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

Articolo 65 - Ambiti periurbani

Articolo 66 - Qualità del territorio rurale

Sezione II - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

- Articolo 67 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale
- Articolo 68 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale
- Articolo 69 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale
- Articolo 70 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale
- Articolo 71 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
- Articolo 72 - Trasferimenti di fondi agricoli

Sezione III - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

- Articolo 73 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici
- Articolo 74 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale
- Articolo 75 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola
- Articolo 76 - Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi

Sezione IV - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici

- Articolo 77 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola
- Articolo 78 - Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale
- Articolo 79 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola

Capo IV - Disposizioni in materia di porti regionali

- Articolo 80 - Porti di interesse regionale. Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento e riqualificazione di quelli esistenti
- Articolo 81 - Piano regolatore portuale
- Articolo 82 - Attuazione del piano regolatore portuale

Titolo V - Atti di governo del territorio

Capo I - Contenuto degli atti di governo del territorio

- Articolo 83 - Piano di indirizzo territoriale
- Articolo 84 - Progetti di territorio
- Articolo 85 - Piano territoriale di coordinamento
- Articolo 86 - Piano strutturale
- Articolo 87 - Piano strutturale intercomunale
- Articolo 88 - Piano operativo

Articolo 89 - Poteri di deroga

Articolo 90 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni

Articolo 91 - Mutamenti della destinazione d'uso

Articolo 92 - Perequazione urbanistica

Articolo 93 - Compensazione urbanistica

Articolo 94 - Perequazione territoriale

Articolo 95 - Misure di salvaguardia

Articolo 96 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi

Articolo 97 - Aree non pianificate

Articolo 98 - Regolamenti edilizi

Capo II - Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi e del progetto unitario convenzionato

Sezione I - Norme comuni per i piani attuativi

Articolo 99 - Piani attuativi

Articolo 100 - Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi

Articolo 101 - Contenuto dei piani attuativi

Articolo 102 - Validità dei piani attuativi

Articolo 103 - Approvazione dei piani attuativi

Articolo 104 - Particolari varianti ai piani attuativi

Sezione II - Piani attuativi particolari

Articolo 105 - Piani di lottizzazione

Articolo 106 - Piani particolareggiati

Articolo 107 - Piani per l'edilizia economica e popolare

Articolo 108 - Piani per gli insediamenti produttivi

Articolo 109 - Piani di recupero del patrimonio edilizio

Articolo 110 - Programmi complessi di riqualificazione insediativa

Sezione III – Progetto unitario convenzionato

Articolo 111 - Progetto unitario convenzionato

Capo III - Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate

Sezione I - Finalità, definizioni, interventi e disposizioni procedurali

Articolo 112 - Finalità e ambito di applicazione del capo III

Articolo 113 - Definizioni

Articolo 114 - Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale

Articolo 115 - Interventi di rigenerazione urbana

Articolo 116 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana

Sezione II - Regolamento di attuazione

Articolo 117 - Regolamento di attuazione

Titolo VI - Disciplina dell'attività edilizia

Capo I - Contenuti e finalità

Articolo 118 - Contenuti e finalità

Capo II - Disciplina degli atti

Articolo 119 - Tipologia degli atti

Articolo 120 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire

Articolo 121 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

Articolo 122 - Attività edilizia libera

Articolo 123 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

Articolo 124 - Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore.
Regolamento regionale

Articolo 124 bis - Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale

Articolo 124 ter - Deroghe alle disposizioni sulle distanze tra fabbricati

Capo III - Disciplina dei procedimenti

Articolo 125 - Disposizioni generali

Articolo 126 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Articolo 127 - Varianti in corso d'opera

Articolo 128 - Poteri sostitutivi

Articolo 129 - Disciplina della SCIA

Articolo 130 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA

Articolo 130 bis - Acquisizione diretta e istanza di acquisizione degli atti di assenso,
differimento dell'inizio dei lavori nella SCIA

Articolo 131 - Commissione edilizia

Articolo 132 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive

Articolo 132 bis - Agibilità parziale

Capo IV - Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica

- Articolo 133 - Delega di funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica
- Articolo 134 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
- Articolo 135 - Commissione per il paesaggio
- Articolo 136 - Interventi non soggetti ad autorizzazione
- Articolo 137 - Vigilanza regionale sull'esercizio delle competenze in materia di paesaggio
- Articolo 138 - Sanzioni
- Articolo 139 - (*articolo soppresso con emendamento G.R.*)

Capo V - Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico

- Articolo 140 - Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. Esclusioni dai controlli
- Articolo 141 - Controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle infrastrutture
- Articolo 142 - Opere assoggettate alla disciplina antisismica. Individuazione delle zone sismiche e determinazione dei valori differenziati del grado di sismicità
- Articolo 143 - Contenuto delle norme tecniche
- Articolo 144 - Azioni sismiche
- Articolo 145 - Verifica delle strutture
- Articolo 146 - Accertamenti sui terreni di fondazione
- Articolo 147 - Verifica delle fondazioni
- Articolo 148 - Sopraelevazioni
- Articolo 149 - Riparazioni
- Articolo 150 - Edifici di speciale importanza artistica
- Articolo 151 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche
- Articolo 152 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale
- Articolo 153 - Verifiche nelle zone a bassa sismicità
- Articolo 154 - Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche della struttura regionale
- Articolo 155 - Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti
- Articolo 156 - Responsabilità
- Articolo 157 - Elaborati progettuali e deposito dei progetti
- Articolo 158 - Realizzazione dei lavori
- Articolo 159 - Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere
- Articolo 160 - Accertamento delle violazioni
- Articolo 161 - Sospensione dei lavori

Articolo 162 - Competenza della Regione

Articolo 163 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

Articolo 164 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

Articolo 165 - Regolamento

Articolo 166 - Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità

Titolo VII – Contributi e sanzioni. Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi

Capo I - Tipologia e corresponsione dei contributi

Articolo 167 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso

Articolo 168 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione

Articolo 169 - Determinazione del costo di costruzione

Articolo 170 - Edilizia convenzionata

Articolo 171 - Convenzione tipo

Articolo 172 - Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito

Articolo 173 - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

Articolo 174 - Versamento del contributo

Articolo 175 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

Capo II - Sanzioni

Articolo 176 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo

Articolo 177 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

Articolo 178 – Vigilanza su opere di amministrazioni statali

Articolo 179 - Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Articolo 180 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

Articolo 181 - Determinazione delle variazioni essenziali

Articolo 181 bis – Tolleranze di costruzione

Articolo 182 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali

Articolo 183 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

Articolo 184 - Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni

Articolo 185 - Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA

Articolo 186 - Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali

Articolo 187 - Annullamento del permesso di costruire

Articolo 187 bis – Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

Articolo 188 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

Articolo 189 - Accertamento di conformità

Articolo 190 - Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

Articolo 191 – Disposizioni per le varianti in corso d’opera

Articolo 191 bis – Demolizioni di opere abusive

Articolo 191 ter – Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione

Articolo 192 - Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del Titolo VI, Capo V

Articolo 193 - Sanzioni amministrative per violazione dell’articolo 125, comma 14

Capo III - Parametri urbanistici ed edilizi

Articolo 194 - Unificazione dei parametri e delle definizioni

Titolo VIII - Norme per l'edilizia sostenibile

Capo I – Norme per l’edilizia sostenibile

Articolo 195 - Edilizia sostenibile

Articolo 195 bis – Definizioni

Articolo 195 ter – Linee guida regionali

Articolo 196 - Incentivi economici ed urbanistici

Articolo 197 - Modalità di accesso agli incentivi

Titolo IX – Abrogazioni. Disposizioni finanziarie, transitorie e finali

Capo I – Abrogazioni

Articolo 198 - Abrogazione della l.r. 1/2005

Articolo 199 - Modifiche alla l.r. 52/2012

Capo II - Disposizioni finanziarie

Articolo 200 - Disposizioni finanziarie

Capo III - Disposizioni transitorie e finali

Articolo 201 - Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale

Articolo 202 - Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti

Articolo 203 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

- Articolo 204 - Disposizioni per i piani complessi di intervento
- Articolo 205 - Disposizioni per le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG
- Articolo 206 - Disposizioni per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato
- Articolo 207 - Disposizioni per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico
- Articolo 208 - Disposizioni per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato
- Articolo 209 - Disposizioni per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato
- Articolo 210 - Disposizioni per i comuni dotati solo di piano strutturale adottato
- Articolo 211 - Disposizioni per i comuni privi di piano strutturale
- Articolo 212 - Disposizioni particolari per varianti al piano strutturale
- Articolo 213 - Disposizioni particolari per le opere pubbliche
- Articolo 214 - Variazione dei piani relativi alle attività estrattive
- Articolo 215 - Manufatti precari
- Articolo 216 - Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana
- Articolo 217 - Disposizioni per le previsioni di grande strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG
- Articolo 218 - Regolamenti emanati in attuazione della l.r.1/2005
- Articolo 219 - Disposizioni transitorie per gli interventi convenzionati
- Articolo 220 - Poteri di deroga
- Articolo 221 - Individuazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 3 e delle aree di cui all'articolo 144, comma 4, del Codice
- Articolo 222 - Disposizioni transitorie in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili
- Articolo 223 - Disposizioni transitorie per la delega della funzione relativa all'autorizzazione paesaggistica
- Articolo 224 - Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione
- Articolo 225 - Assegnazione di contributi regionali ai piccoli comuni
- Articolo 225 bis – Disapplicazione di norme statali
- Articolo 226 - Entrata in vigore dell'articolo 23

ALLEGATI

Allegato A – Tabella ai sensi dell'articolo 155

Preambolo

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, terzo comma, della Costituzione;

Visto l'articolo 69 dello Statuto;

Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 (Legge Urbanistica);

Vista la legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche);

Vista la legge regionale 27 dicembre 2001 n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali);

Visto il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

Visto il decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

Visto il decreto del presidente della Giunta regionale 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);

Visto il decreto legge 22 giugno 2012 n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese), convertito con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134;

Visto il decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013 n. 98;

Visto il parere del Consiglio delle autonomie locali espresso nella seduta del.....;

Considerato:

1. l'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata nell'applicazione della previgente legislazione, garantisca un'azione pubblica più efficace;
2. l'esigenza di mantenere la "governance territoriale" quale modello di relazioni tra soggetti pubblici competenti in materia di governo del territorio nel rispetto del principio di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza e di garantire al contempo una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto;

3. la necessità di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;
4. la necessità di pervenire ad una revisione generale della normativa del governo del territorio per ciò che attiene ai principi, ai soggetti, alle procedure, alle forme di collaborazione interistituzionale e di risoluzione dei conflitti, alla tutela del paesaggio e alla qualità del territorio, ai contenuti dei piani e alla partecipazione;
5. l'esigenza di disciplinare le forme della pianificazione intercomunale in applicazione della normativa statale e regionale sulle autonomie locali;
6. la necessità di prevedere una disciplina transitoria al fine di graduare l'inserimento dei contenuti delle nuove disposizioni negli strumenti di pianificazione degli enti locali;
7. la necessità di introdurre nell'ordinamento regionale le disposizioni conseguenti a quanto previsto dal decreto legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito con modificazioni, dalla legge 134/2012 in materia di attività edilizia libera;
8. la necessità di introdurre nell'ordinamento regionale le disposizioni conseguenti a quanto previsto dal decreto legge 69/2013, convertito dalla legge 98/2013, in materia di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza rispetto della sagoma, di procedimento per il rilascio del permesso di costruire; di SCIA, di agibilità parziale;
9. l'opportunità di dare adeguata applicazione ai principi contenuti nella sentenza della Corte Costituzionale n. 64/2013 per quanto attiene le opere e le attività escluse dai controlli nelle zone soggette a rischio sismico;
10. l'opportunità di riformulare la disposizione in materia di regolarità contributiva in modo da rendere più efficienti le relazioni tra enti competenti al controllo della regolarità contributiva e al controllo dell'attività edilizia;
11. l'opportunità di disciplinare l'intervento sostitutivo della Regione nei casi in cui il comune non proceda alla demolizione di opere abusive e l'opportunità di disciplinare il procedimento di annullamento del titolo edilizio da parte della Regione;
12. l'opportunità di riformulare gli istituti dell'edilizia al fine di operare chiarezza terminologica e completezza della trattazione in sintonia con il d.p.r. 380/2001;

Approva la presente legge

Titolo I
Disposizioni generali
Capo I
Principi generali

Art. 1

Oggetto e finalità della legge

1. La presente legge detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.
2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, le province e la Regione perseguono, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge:
 - a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
 - b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
 - c) la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;
 - d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
 - e) lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo;
 - f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - 1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
 - 2) l'eliminazione delle barriere architettoniche e la piena fruibilità degli spazi pubblici per le diverse categorie della popolazione;
 - 3) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
 - 4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
 - 5) il risparmio idrico;
 - g) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
 - h) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

Art. 2

Il governo del territorio

1. Ai fini della presente legge, si definisce governo del territorio l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo.

2. Il governo del territorio si esplica mediante il coordinamento intersettoriale delle politiche, la coerenza dei piani e dei programmi di settore con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, mediante il coordinamento e la collaborazione tra i diversi livelli territoriali di governo.

Art. 3

Il patrimonio territoriale

1. Con la presente legge, la Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.
2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1 è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:
 - a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
 - b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
 - c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
 - d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
3. Le componenti di cui al comma 2 e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.
4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 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), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.
5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana.

Art. 4

Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni

1. Nessun elemento costitutivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo significativo e irreversibile.
2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato individuato dagli strumenti della pianificazione locale ai sensi del comma 3 e delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 6. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato.

3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti, a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, dalle attrezzature e dai servizi, dai parchi urbani, dagli impianti tecnologici, dai lotti e dagli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.
4. Non costituiscono territorio urbanizzato :
 - a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;
 - b) le aree di pertinenza dell'edificato sparso o discontinuo.
5. Per i nuclei presenti nel territorio rurale si applica l'articolo 63.
6. Fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 24, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti di area vasta.
7. L'individuazione dei tracciati delle infrastrutture lineari persegue la massima coerenza possibile con le invarianti strutturali di cui all'articolo 5, come specificate dagli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, comma 2.
8. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:
 - a) la sicurezza idrogeologica;
 - b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - c) la disponibilità dell'energia;
 - d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
 - e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
 - f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Art.5

Le invarianti strutturali

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:
 - a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
 - b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
 - c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

2. L'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate.
3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:
 - a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
 - b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
 - c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

Art. 6

Lo statuto del territorio

1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.
2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 e le invarianti strutturali di cui all'articolo 5.
3. Lo statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, è formulato ad ogni livello di pianificazione territoriale, in coerenza con le funzioni proprie di ogni soggetto di cui all'articolo 8, mediante la partecipazione delle comunità interessate ai sensi dell'articolo 34.
4. Lo statuto del territorio costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11.
5. Lo statuto del territorio regionale contenuto nel PIT concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, ai sensi degli articoli 131, 135, 143 e 145 del Codice. Gli statuti della pianificazione provinciale e comunale si conformano allo statuto del territorio regionale, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Art. 7

Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto

1. L'individuazione, nell'ambito dello statuto, delle invarianti strutturali, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto medesimo, non danno luogo ad alcun indennizzo.

Capo II
Soggetti e atti del governo del territorio

Art. 8

I soggetti

1. Le funzioni amministrative relative al governo del territorio sono esercitate, nell'ambito delle rispettive competenze, dai comuni, dalle unioni di comuni, dalle province, dalla città metropolitana, ove istituita, e dalla Regione, secondo i principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.
2. I comuni esercitano le funzioni primarie ed essenziali della pianificazione urbanistica.
3. La Regione assicura che il sistema del governo del territorio si attui nel rispetto delle finalità della presente legge e riconosce nella pianificazione di area vasta uno dei suoi principali componenti.
4. I soggetti istituzionali di cui al comma 1 disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni territoriali mediante gli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11. Essi assicurano altresì, ciascuno per le proprie competenze, che gli atti di governo del territorio si formino nel rispetto delle disposizioni della presente legge e dei relativi regolamenti di attuazione, in conformità al PIT e in coerenza con gli atti di governo del territorio degli altri livelli istituzionali.
5. I soggetti pubblici e privati nonché i cittadini singoli o associati partecipano alla formazione degli atti di governo del territorio secondo le disposizioni della presente legge.

Art. 9

Partecipazione agli atti di competenza statale

1. La Regione partecipa alla definizione e all'attuazione dei piani e programmi di competenza statale, con particolare riferimento alla stipulazione degli accordi e delle intese interistituzionali. Essa garantisce, nelle sedi relative, il rispetto dei principi di cui al capo I, nonché la coerenza degli atti statali con gli strumenti della pianificazione territoriale e con gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati e approvati dai soggetti competenti in attuazione della presente legge.
2. Ai fini del comma 1, la Regione partecipa alle intese per l'individuazione delle infrastrutture, opere e insediamenti di interesse statale ivi previsti, secondo quanto espressamente disposto dalle medesime norme statali. Contribuisce inoltre alla localizzazione, nel territorio regionale, delle stesse opere, infrastrutture ed insediamenti, in attuazione dei criteri strategici concordati con lo Stato e con gli ulteriori soggetti eventualmente partecipanti all'intesa, relativamente alle caratteristiche tipologiche, economico-finanziarie e qualitative delle opere di cui si tratti.
3. Nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo, la Regione assicura altresì la partecipazione degli enti locali interessati ed il coinvolgimento degli stessi nel processo di formazione degli atti di propria competenza, richiedendone in ogni caso il relativo parere e conformandosi ad esso nei casi di esclusiva rilevanza locale.

Art. 10

Atti di governo del territorio

1. Sono atti di governo del territorio gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'articolo 11.
2. Sono strumenti della pianificazione territoriale:
 - a) il piano di indirizzo territoriale (PIT);
 - b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC);
 - c) il piano strutturale comunale;
 - d) il piano strutturale intercomunale;
 - e) il piano territoriale della città metropolitana di cui all'articolo 18, comma 7, del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;
3. Sono strumenti della pianificazione urbanistica:
 - a) il piano operativo comunale;
 - b) piano operativo intercomunale;
 - c) il piano attuativo.

Art.11

Piani, programmi di settore e accordi di programma

1. I piani, i programmi di settore e gli atti di programmazione comunque denominati dei soggetti di cui all'articolo 8 sono atti di governo del territorio qualora producano effetti territoriali o comportino variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale o urbanistica.
2. I piani e i programmi di settore di cui al comma 1 sono approvati secondo le disposizioni di cui al Titolo II, capo I.
3. Gli accordi di programma sono atti di governo del territorio qualora incidano sull'assetto del territorio, comportando variazioni al piano strutturale e al piano operativo.
4. Alle varianti al piano strutturale e al piano operativo necessarie per gli accordi di programma di cui al comma 3 si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, capo I.

Art. 12

Competenze nella formazione degli atti

1. La Regione approva il PIT, i piani e i programmi di settore nonché gli atti di programmazione comunque denominati.
2. Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, la provincia approva il PTC nonché gli atti di programmazione comunque denominati, i piani e i programmi di settore.

3. Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, nonché nel rispetto del PTC di riferimento, il comune approva:
 - a) il piano strutturale;
 - b) il piano strutturale intercomunale relativamente alle parti del territorio di propria competenza;
 - c) il piano operativo;
 - d) il piano operativo intercomunale, relativamente alle parti del territorio di propria competenza;
 - e) i piani attuativi;
 - f) i piani e i programmi di settore e gli atti di programmazione comunque denominati.

Art. 13

Misure cautelari

1. Il Presidente della Regione può approvare in via eccezionale particolari disposizioni cautelari con l'effetto di sospendere l'efficacia totale o parziale delle parti degli atti con esse contrastanti, nei casi di cui agli articoli 24 e 25 della legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67 (Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività), nonché negli altri casi in cui la legge attribuisca alla Regione poteri straordinari connessi a situazioni di necessità e di urgenza.
2. Le misure di cui al comma 1 cessano di avere efficacia non appena hanno raggiunto gli obiettivi per i quali la legge li prevede e comunque non oltre dodici mesi dalla loro adozione. Le misure sono motivatamente rinnovabili una sola volta.

Titolo II

Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio

Capo I

Disposizioni procedurali comuni

Art. 14

Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza) e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale).

Art. 15

Monitoraggio

1. La Regione, le province e i comuni, sulla base del monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica effettuato dall'osservatorio paritetico della pianificazione di cui all'articolo 52, verificano il perseguimento delle finalità di cui al Titolo I, Capo I della presente legge.
2. Il monitoraggio di cui al comma 1 è svolto sulla base di selezionati elementi conoscitivi conferiti e trattati da Regione, province e comuni attraverso l'infrastruttura dei dati territoriali di cui all'articolo 53.
3. I soggetti istituzionali di cui al comma 1 collaborano nell'implementazione dei dati conoscitivi anche al fine del contrasto all'abusivismo.
4. Al fine di valutare l'efficacia della presente legge e lo stato complessivo della pianificazione, la Regione promuove il confronto con le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura e dell'Università. Con propria deliberazione la Giunta regionale organizza le modalità attuative del confronto.
5. La Giunta regionale informa il Consiglio regionale delle attività di monitoraggio di cui al comma 1 e degli esiti delle valutazioni di cui al comma 4 con cadenza biennale.

Art. 16

Norme procedurali per gli atti di governo del territorio

1. Le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:
 - a) del PIT e sue varianti;
 - b) del PTC e sue varianti;
 - c) del piano strutturale e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 28, 32 e 33;
 - d) del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 32 e 33;
 - e) dei piani e programmi di settore e degli atti di programmazione comunque denominati di competenza dei soggetti di cui all'articolo 8 e delle varianti richieste da accordi di programma di cui all'articolo 11, ad esclusione delle varianti di cui agli articoli 32 e 33.
2. Ai piani e programmi di settore o agli atti di programmazione comunque denominati di cui all'articolo 11 di competenza del comune che non comportano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale o urbanistica non si applica l'articolo 17 e l'articolo 19, comma 6.
3. Ai piani, programmi di settore e atti di programmazione comunque denominati di competenza della Regione che non contengono previsioni localizzative non si applica l'articolo 19.

Art. 17

Avvio del procedimento

1. La Regione, le province e i comuni si trasmettono l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima l.r.10/2010.
3. L'atto di avvio del procedimento contiene:
 - a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, ivi comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 24, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
 - b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
 - c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
 - d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
 - e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
 - f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 34, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Art. 18

Il responsabile del procedimento e sue funzioni

1. Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.
2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionalmente competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da apposita relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
 - c) il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
 - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione;

- f) il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V della presente legge e del relativo regolamento di attuazione.
3. Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone un'apposita relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante della comunicazione di cui all'articolo 36, costituisce allegato all'atto da adottare.
 4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 39.
 5. Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 del presente articolo.

Art. 19

Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 20, il soggetto istituzionalmente competente provvede all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale o della pianificazione urbanistica, comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre il termine di cui al comma 2, tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.
2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.
3. Per gli atti soggetti a VAS si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 6, della l.r.10/2010.
4. Decorsi i termini di cui ai commi 2 e 3 e fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 per gli atti soggetti a VAS, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o urbanistica. Qualora sia stata attivata la procedura di cui agli articoli 39, 40 e 41, essa procede all'approvazione solo dopo la conclusione del relativo accordo di pianificazione.
5. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.
6. Lo strumento approvato è trasmesso ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1. La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento è effettuata decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione.
7. Lo strumento acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

8. Lo strumento della pianificazione approvato è conferito nel sistema informativo geografico regionale di cui all'articolo 54, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione del sistema informativo geografico regionale. A tal fine, la Regione emana apposito regolamento entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 20

Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio

1. La Regione comunica alle province e ai comuni l'intervenuta adozione del PIT preliminarmente o contestualmente alla pubblicazione sul BURT del relativo avviso.
2. La provincia procede al deposito e alla pubblicazione del PTC solo dopo aver comunicato alla Regione e ai comuni territorialmente interessati l'avvenuta adozione.
3. Il comune procede al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, dell'avviso di adozione del piano strutturale e del piano operativo solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione e alla provincia interessata.
4. Le osservazioni presentate dalla Regione, dalla provincia, o da singoli comuni sugli strumenti in corso di formazione sono pubblicate sul sito internet dell'ente osservante.
5. Possono costituire oggetto di osservazione:
 - a) da parte della Regione, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PIT e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione regionali di cui all'articolo 11;
 - b) da parte della provincia, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTC e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione provinciali di cui all'articolo 11;
 - c) da parte del comune, i contenuti del PIT o del PTC ritenuti incompatibili con norme statutarie di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, oppure lesivi delle competenze di pianificazione riservate al comune dalla presente legge.
6. Possono altresì costituire oggetto di osservazione, da parte dei soggetti istituzionali di cui all'articolo 8, anche possibili profili di contrasto con singole disposizioni della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.
7. Le determinazioni assunte dall'ente procedente in sede di approvazione dello strumento ai sensi dell'articolo 19, comma 5, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni dei soggetti istituzionali di cui all'articolo 8, sono pubblicate sul sito internet dell'ente medesimo.

Art. 21

Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. I soggetti di cui all'articolo 8 provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compresi gli elaborati di cui all'articolo 96, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante apposita deliberazione.

2. Ciascun soggetto di cui all'articolo 8 trasmette agli altri soggetti di cui al medesimo articolo la deliberazione di aggiornamento il cui avviso è pubblicato sul BURT.

Capo II

Disposizioni per la pianificazione intercomunale

Art. 22

Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali

1. I comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali possono procedere all'adozione e all'approvazione del piano strutturale intercomunale con le modalità stabilite dal presente articolo.
2. I comuni approvano l'atto di esercizio associato del piano strutturale intercomunale, con il quale costituiscono un unico ufficio di piano:
 - a) mediante la stipula, tra di loro, della convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge 27 dicembre 2011, n.68 (Norme sul sistema delle autonomie locali);
 - b) mediante l'unione di comuni di cui fanno parte, costituita ai sensi del Titolo III, Capo III, della l.r. 68/2011. In detta ipotesi, l'affidamento dell'esercizio associato all'unione avviene per convenzione stipulata ai sensi degli articoli 20 e 21 della l.r. 68/2011, oppure per disposizione statutaria dell'unione.
3. L'esercizio associato è svolto tra comuni rientranti nel medesimo ambito sovracomunale di cui all'articolo 27, salvo quanto previsto dall'articolo 23.
4. L'ente responsabile dell'esercizio associato individua il garante dell'informazione e della partecipazione.
5. L'ente responsabile dell'esercizio associato avvia il procedimento del piano strutturale intercomunale ai sensi dell'articolo 17 e trasmette il relativo atto, oltre ai soggetti di cui all'articolo 8, a tutti i comuni associati.
6. Qualora la proposta di piano strutturale preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, l'ente responsabile dell'esercizio associato convoca la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24 alla quale partecipano la Regione, la provincia, l'ente responsabile dell'esercizio associato e i comuni associati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro 60 giorni dallo svolgimento della prima riunione.
7. L'organo di indirizzo politico approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. In caso di esercizio mediante convenzione tra i comuni o tra i comuni e l'unione, l'organo di indirizzo politico è individuato dalla convenzione medesima ai sensi dell'articolo 20, comma 2, lettera c), della l.r. 68/2011. In caso di esercizio derivante da disposizione statutaria dell'unione di comuni, l'organo di indirizzo politico è la giunta dell'unione medesima.
8. Le osservazioni sono presentate all'ente responsabile dell'esercizio associato e sono istruite dall'ufficio unico di piano. L'esito dell'istruttoria è trasmesso all'organo di cui al comma 7 che predispose le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e adegua in tal senso il piano intercomunale adottato trasmettendolo ai comuni associati.

9. I comuni associati approvano il piano intercomunale controdeducendo alle osservazioni nel senso indicato dall'organo di cui al comma 7. Con l'atto di approvazione ciascun comune può apportare al piano intercomunale adottato esclusivamente le modifiche indicate dall'organo di cui al comma 7. Qualora una delle amministrazioni ritenga a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede ai sensi del comma 8.
10. Il piano intercomunale diventa efficace con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte di tutti i comuni associati, effettuata a cura dell'ente responsabile della gestione associata.
11. Nel caso in cui sia necessario variare gli strumenti di pianificazione territoriale della provincia e della Regione, l'ente responsabile dell'esercizio associato promuove l'accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 39, 40 e 41.
12. Il piano strutturale intercomunale approvato da tutti i comuni associati sostituisce il piano strutturale dei comuni. Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per nessuno dei comuni dell'unione.
13. Alle varianti al piano strutturale intercomunale si applicano le disposizioni del presente articolo.
14. Lo statuto dell'unione di comuni può stabilire che all'unione sono altresì attribuite le competenze per l'adozione e l'approvazione del piano strutturale intercomunale; in tal caso, lo statuto prevede termini e modalità per la richiesta di pareri ai singoli consigli comunali. L'approvazione degli atti da parte del consiglio dell'unione è deliberata con la maggioranza prevista dallo statuto, che prevede il voto favorevole anche dei sindaci dei comuni interessati. Le disposizioni di cui ai commi 6, 8, 9 e 11 si intendono riferite all'unione.
15. Nel caso di varianti approvate ai sensi dell'articolo 32 e dell'articolo 33, l'ufficio di piano procede all'aggiornamento del piano strutturale intercomunale.
16. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme di incentivazione per favorire la redazione dei piani strutturali intercomunalmente di cui al presente articolo.

Art. 23

Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 226, i comuni obbligati all'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale assolvono a detto obbligo esercitando le funzioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d) e comma 3, lettera a bis) e b) negli ambiti di cui all'allegato A della legge regionale 68/2011 mediante unione di comuni.
2. L'unione di comuni è l'ente competente all'adozione e all'approvazione del piano strutturale intercomunale, del piano operativo intercomunale e dei piani attuativi. Lo statuto prevede termini e modalità per la richiesta di pareri ai singoli consigli comunali. L'approvazione degli atti da parte del consiglio dell'unione è deliberata dalla maggioranza prevista dallo statuto, che preveda il voto favorevole dei sindaci dei comuni interessati.

3. Ai fini della formazione del piano operativo intercomunale, l'unione di comuni può procedere per unità territoriali parziali, comunque non inferiori al territorio di ciascun comune facente parte dell'unione. In tal caso il piano strutturale intercomunale, detta specifiche indicazioni volte a garantire l'omogeneità della disciplina operativa.
4. In assenza di piano strutturale intercomunale, l'unione dei comuni può procedere alla formazione del piano operativo intercomunale di cui al comma 3, solo per il territorio urbanizzato.
5. Le disposizioni dei commi 1 e 2 si applicano anche ai comuni non obbligati che hanno costituito un'unione con comuni obbligati e hanno conferito alla medesima unione l'esercizio della funzione fondamentale.

Art. 24

Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione

1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, ivi comprese quelle di cui all'articolo 62, comma 5, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 83, comma 7, lettera c), e 85, comma 7, lettera b).
2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:
 - a) interventi di adeguamento della viabilità esistente, purché in continuità con i tracciati presenti;
 - b) interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario;
 - c) ampliamento in loco delle strutture artigianali industriali esistenti necessario al mantenimento dello specifico processo produttivo;
 - d) ampliamento delle opere pubbliche di competenza comunale esistenti e nuove opere pubbliche di competenza comunale necessarie a garantire i servizi essenziali, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani.
3. Alla conferenza di copianificazione partecipano i legali rappresentanti della Regione, della provincia e del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente nonché i legali rappresentanti dei comuni interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti sovracomunali di cui all'articolo 27. I rappresentanti degli enti partecipanti alla conferenza sono assistiti dai responsabili delle relative strutture tecniche competenti in materia di pianificazione del territorio.
4. La conferenza è convocata dall'amministrazione che intende proporre le previsioni. Essa si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno 30 giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.
6. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro il termine di 30 giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a 30 giorni, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere negativo espresso dalla Regione in conferenza è vincolante, salvo che in presenza di piano strutturale intercomunale.
7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. L'approvazione delle previsioni comporta integrazione dei contenuti del PTC, ove necessario mediante ratifica, entro 30 giorni, da parte della provincia.
8. Nel caso in cui la conferenza accerti la necessità di variare il PIT si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 40.
9. I nuovi impegni di suolo sono oggetto di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 94 con le modalità indicate dalla conferenza di copianificazione nel pronunciamento di cui al comma 7.

Art. 25

Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita

1. Sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24:
 - a) le previsioni di grandi strutture di vendita al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato;
 - b) le previsioni di grandi strutture di vendita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
2. La conferenza di copianificazione verifica le previsioni di cui ai commi 1, sulla base di quanto previsto dall'articolo 24, comma 5 e dei seguenti criteri:
 - a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;
 - b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare indotta dalla nuova struttura di vendita;
 - c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO), delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;
 - d) l'incidenza degli effetti sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;

- e) l'incidenza degli effetti sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.
3. Alla conferenza di copianificazione avente ad oggetto le previsioni di cui al comma 1, lettera b), partecipano il comune interessato, la Regione e la provincia.

Art. 26

Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita

1. Le previsioni di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24 qualora risultino:
 - a) non inferiori a 2000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2) della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti);
 - b) non inferiori a 1000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni diversi da quelli di cui alla lettera a).
2. Alla conferenza di copianificazione partecipano il comune interessato, la Regione e la provincia.
3. Non sono soggette alla conferenza di copianificazione le previsioni di medie strutture di vendita per i comuni con popolazione residente pari o superiore a 50 mila abitanti.

Art. 27

Ambiti sovracomunali

1. Gli ambiti sovracomunali di cui all'articolo 4 sono costituiti dagli ambiti individuati con deliberazione del Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale, entro 180 dall'entrata in vigore della presente legge. Detti ambiti possono essere modificati dal PIT come aggiornamento del quadro conoscitivo.

Capo III

Disposizioni procedurali particolari

Art. 28

Varianti al piano strutturale relative a prescrizioni localizzative

1. Alle varianti al piano strutturale che attuano le prescrizioni concernenti l'individuazione di ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza regionale o provinciale di cui all'articolo 83, comma 7, lettera c) e di cui all'articolo 85, comma 6, lettera b) non si applica l'articolo 17, fermo restando quanto disposto dagli articoli 18, 19, 20.

Art. 29

Varianti semplificate al piano operativo e relative termine di efficacia

1. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e che non comportano variante al piano strutturale ed al suo dimensionamento, per unità territoriale organiche elementari (UTOE) e destinazioni d'uso, purché rispettino le seguenti condizioni:
 - a) non comportino riduzione della dotazione di standard urbanistici di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), salvo i casi in cui la riduzione sia correlata alla contestuale eliminazione o riduzione di previsioni edificatorie;
 - b) non comportino aumento di superficie utile lorda edificabile superiore a 2500 metri quadrati nei comuni con popolazione superiore a 5000 abitanti, o superiore a 1000 metri quadrati negli altri comuni.
 - c) non comportino un aumento superiore al 20 per cento del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo di cui all'articolo 88, comma 6, per UTOE e destinazioni d'uso;
 - d) non comportino introduzione di previsioni relative a grandi strutture di vendita, o a medie strutture di vendita nei casi indicati dall'articolo 26, comma 1, anche mediante modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti.
2. Sono comunque varianti semplificate al piano operativo:
 - a) le varianti necessarie per realizzare opere pubbliche comunali o di interesse pubblico comunale o per aumentare la dotazione di standard urbanistici di cui al d.m.1444/1968 all'interno del territorio urbanizzato;
 - b) le varianti necessarie per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica nel territorio urbanizzato;
 - c) le varianti di mera trascrizione del piano operativo su basi cartografiche informatizzate.
3. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.
4. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15.

Art. 30

Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano operativo

1. Fermo restando il procedimento di VAS di cui alla l.r.10/2010, il comune adotta la variante semplificata al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla provincia. Gli atti sono resi accessibili sul sito internet del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 29.

2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto. 4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

Art. 31

Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi

1. Per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di cui al Titolo V, Capo IV, si applica l'articolo 103.
2. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della coerenza del piano attuativo con il piano strutturale e della conformità al piano operativo.

Art. 32

Varianti mediante approvazione del progetto

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 e dall'articolo 33, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità da realizzarsi all'interno del territorio urbanizzato, costituisca variante allo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla provincia. Gli interessati possono presentare osservazioni nei 30 giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Art. 33

Varianti mediante sportello unico per le attività produttive

1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 24.

2. Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r.160/2010 sono invitate la Regione e la provincia, chiamate ad esprimere il proprio parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per 30 giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.
3. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r.160/2010 controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si determina definitivamente sulla proposta di variante.
4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione e alla provincia e il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

Capo IV

Gli istituti della partecipazione

Art. 34

L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio

1. La Regione, in collaborazione con le province e i comuni, promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio. A tal fine promuove altresì iniziative e strumenti di formazione e divulgazione delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione e partecipazione nel governo del territorio, anche sulla base della programmazione annuale delle risorse finanziarie necessarie approvata con apposita deliberazione della Giunta Regionale.
2. I comuni, le province e la Regione assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al Titolo II, capi I e II e al Titolo III, capo I. Nell'ambito del procedimento di formazione dei piani attuativi, le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti, tenuto conto dei livelli prestazionali indicati dal regolamento di cui al comma 4.
3. I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.
4. La Regione definisce con regolamento le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 35 e linee guida per garantire livelli prestazionali omogenei adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.
5. Per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione di cui al presente capo sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla l.r.10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

Art. 35

Il garante dell'informazione e della partecipazione. Ruolo dei sindaci

1. Ai fini di cui all'articolo 34, la Regione, le province e i comuni con popolazione superiore a 20000 abitanti istituiscono un proprio garante dell'informazione e della partecipazione, disciplinandone le funzioni con riferimento al regolamento di cui all'articolo 34, comma 4.
2. I comuni con popolazione superiore a 5000 e inferiore a 20000 abitanti individuano un garante dell'informazione e della partecipazione disciplinandone le funzioni con riferimento al regolamento di cui all'articolo 34, comma 4.
3. Nei comuni con popolazione non superiore a 5000 abitanti le funzioni del garante possono essere svolte dal sindaco.
4. Non possono rivestire il ruolo di garante gli amministratori dell'ente, i consiglieri regionali, provinciali e comunali, il responsabile del procedimento e il progettista dell'atto di governo del territorio.
5. I sindaci dei comuni di cui al comma 3 adottano misure idonee per garantire la partecipazione e l'informazione dei soggetti interessati al governo del territorio, assicurando livelli prestazionali non inferiori a quelli individuati nelle linee guida di cui all'articolo 34, comma 4.

Art. 36

Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione

1. Nell'ambito delle competenze dei comuni, delle province e della Regione e ai fini della formazione degli atti di loro rispettiva pertinenza, il garante assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. A tal fine, i comuni, le province e la Regione assicurano che la documentazione relativa agli atti di governo del territorio risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione secondo le linee guida di cui all'articolo 34, comma 4.
2. Il garante redige il rapporto di cui all'articolo 18, comma 3, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti.
3. A seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il garante promuove le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20.

Art. 37

Il Garante regionale

1. Oltre a quanto previsto dall'articolo 36, il garante regionale, per quanto di propria competenza, collabora con i garanti dell'informazione e della partecipazione dei comuni e delle province, assicurando loro ogni necessario supporto metodologico al fine del più efficace espletamento delle funzioni loro attribuite dalla presente legge.
2. Il garante regionale provvede al periodico monitoraggio delle attività di informazione e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica di comuni e province, consultando i garanti comunali e provinciali e assumendo dalle amministrazioni di riferimento le informazioni e le valutazioni inerenti le esperienze compiute e le pratiche sviluppate. Il garante regionale riferisce sul monitoraggio effettuato alla Giunta regionale secondo le modalità disposte dal regolamento di cui all'articolo 34, comma 4.
3. Qualora il garante regionale non appartenga alla struttura regionale, allo stesso è attribuita un'indennità di funzione la cui entità, calcolata in base annua, è determinata con deliberazione della Giunta regionale in misura non superiore al 44 per cento di quella spettante al Presidente della Giunta regionale.

Art. 38

Sostegno regionale alla informazione e partecipazione nel governo del territorio

1. La Regione sostiene con proprie risorse le attività di comuni e province finalizzate all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate al governo del territorio, nonché all'adeguato supporto conoscitivo e documentale concernente gli atti di governo del territorio, incentivando allo scopo le modalità più efficaci di collaborazione interistituzionale e di economia di scala che ne possono derivare.

Titolo III

Gli istituti della collaborazione interistituzionale

Capo I

Gli accordi di pianificazione

Art. 39

Accordi di pianificazione

1. Qualora si renda necessario, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, la definizione o variazione contestuale di almeno due di essi, il comune, la provincia o la Regione, in base all'interesse prevalente, promuovono la conclusione di apposito accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dal presente capo.

2. Con l'accordo di pianificazione le amministrazioni di cui al comma 1 definiscono consensualmente le modifiche da apportare ai rispettivi strumenti della pianificazione territoriale e, ove ritenuto necessario per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio, anche ai piani operativi con le forme e le modalità procedurali previste dall'articolo 40. I piani operativi sono comunque oggetto dell'accordo di pianificazione nei casi di definizione o variazione di un progetto di territorio del PIT di cui all'articolo 83, comma 5, lettera c).
3. Nel caso in cui, nell'ambito della conferenza convocata ai sensi dell' articolo 40, comma 1, sia verificato che la proposta di piano non comporti la variazione degli altri strumenti, la conferenza prende atto dell'esito della verifica. In tale ipotesi, il procedimento di approvazione dello strumento di pianificazione di cui si tratti, prosegue con le forme e le modalità procedurali disciplinate dal Titolo II, capo I.

Art. 40

Procedura per l'accordo

1. Il soggetto promotore dell'accordo di cui all'articolo 39, convoca una conferenza di servizi tra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto predisposto, comprensivo della documentazione tecnica necessaria per l'adozione degli atti di cui agli articoli 22, 23 e 24 della l.r. 10/2010. A tal fine trasmette agli enti convocati, almeno 30 giorni prima della data di convocazione, la relativa documentazione. In detta conferenza è verificata la necessità di procedere all'accordo.
2. Il soggetto promotore acquisisce, prima della data di convocazione della conferenza di servizi, i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, come definiti dall'articolo 4 della l.r.10/2010, sugli elaborati di cui al comma 1, ai fini della conclusione della conferenza.
3. Qualora, nell'ambito della conferenza convocata ai sensi del comma 1, si accerti la necessità di procedere alla modifica di almeno uno degli strumenti della pianificazione territoriale emanato da ente diverso da quello promotore, i legali rappresentanti degli enti partecipanti alla conferenza procedono, consensualmente, alla stipula di apposita intesa preliminare.
4. Le amministrazioni che hanno siglato l'intesa procedono all'adozione dei relativi strumenti della pianificazione o delle loro varianti, esplicitando i contenuti dell'intesa e tenendo conto di tutte le condizioni e prescrizioni concordate con l'intesa medesima. Gli strumenti della pianificazione insieme all'intesa siglata sono depositati presso ciascuna amministrazione per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.
5. Entro il termine perentorio di cui al comma 4, tutti possono prendere visione dell'atto e dell'intesa depositati, presentando altresì le osservazioni che ritengano opportune.

Art. 41

Conclusione dell'accordo

1. Decorso il termine di cui all'articolo 40, commi 4 e 5, l'amministrazione promotrice dell'accordo di pianificazione procede alla nuova convocazione delle altre amministrazioni partecipanti all'intesa ai fini della conclusione definitiva dell'accordo medesimo. L'accordo di pianificazione conferma l'intesa di cui all'articolo 40, comma 3, tenendo conto dei contenuti delle osservazioni eventualmente pervenute.

2. Entro 60 giorni dalla sigla dell'accordo, le amministrazioni procedono contestualmente alla sua ratifica, alla controdeduzione alle eventuali osservazioni e all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o della sua variante. Con l'atto di approvazione, ciascuna amministrazione può apportare allo strumento della pianificazione territoriale adottato esclusivamente le modifiche statuite nell'accordo di pianificazione. Qualora, a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, una delle amministrazioni ritenga di dover apportare ulteriori modifiche, provvede a convocare nuovamente le altre amministrazioni per le determinazioni di cui al presente articolo e all'articolo 40.
3. Se l'accordo di pianificazione non è stato ratificato, nel termine di cui al comma 1, da tutte le amministrazioni che hanno sottoscritto l'intesa, ma è stato ratificato da almeno due di esse, l'amministrazione promotrice convoca una conferenza tra quelle che hanno provveduto alla ratifica al fine di valutare la possibilità e l'opportunità di confermare tale accordo. Per le opere di interesse strategico regionale di cui alla legge regionale 1 agosto 2011, n.35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private. Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma"), si applica l'articolo 5, comma 6, della suddetta legge.
4. Ciascuna amministrazione provvede a dare apposito avviso sul BURT della ratifica e dell'approvazione o variazione dello strumento della pianificazione territoriale. Le determinazioni assunte hanno efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione. Gli atti medesimi sono resi accessibili ai cittadini, anche in via telematica dalle stesse amministrazioni.

Art. 42

Definizione del piano regolatore dei porti di interesse nazionale

1. Per la definizione o variazione del piano del porto di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale), si procede mediante accordo di pianificazione cui partecipano il comune, l'autorità portuale interessata, la provincia e la Regione. Sono oggetto dell'accordo anche le eventuali varianti al piano strutturale e al piano operativo del comune.
2. Qualora ai fini di cui al comma 1 siano oggetto di variazione anche il PIT o il PTC, si applicano gli articoli 40 e 41. Qualora il PIT o il PTC non siano interessati da variazioni, la Regione e la provincia partecipano comunque all'intesa preliminare e all'accordo di pianificazione e lo ratificano.

Art. 43

Definizione delle previsioni localizzative dei porti di interesse regionale

1. Qualora le previsioni localizzative di nuovi porti di interesse regionale, l'ampliamento o la riqualificazione di quelli esistenti comportino la modifica del piano strutturale o del piano operativo, si procede mediante accordo di pianificazione promosso dal comune. Contestualmente, sono oggetto dell'accordo anche l'eventuale definizione o variazione del piano regolatore portuale. Al suddetto accordo partecipano la Regione e la provincia.
2. Qualora ai fini di cui al comma 1 siano oggetto di variazione anche il PIT o il PTC, si applicano gli articoli 40 e 41. Qualora il PIT o il PTC non siano interessati da variazioni, la Regione e la provincia accertano la non necessità di procedere all'accordo.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 1, non costituiscono variazione del PIT le previsioni concernenti la riqualificazione funzionale o ambientale dei porti esistenti finalizzata al soddisfacimento degli standard regionali, che non comporti né ampliamento delle strutture portuali a terra e a mare né incremento della capacità ricettiva complessiva.

Art. 44

Definizione di previsioni mediante accordo di pianificazione

1. L'articolo 43 si applica in tutti i casi in cui la legge o il PIT rinviano all'accordo di pianificazione, anche in assenza di specifica variazione del PIT stesso.

Capo II

Conferenza paritetica interistituzionale

Art. 45

Conferenza paritetica interistituzionale

1. E' istituita, in via permanente, la conferenza paritetica interistituzionale, di seguito denominata "conferenza paritetica", al fine di comporre tra i soggetti istituzionali di cui all'articolo 8, comma 1, gli eventuali contrasti insorti ai sensi delle disposizioni del presente capo.
2. La conferenza paritetica è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, resta in carica per la legislatura di riferimento ed è composta da:
 - a) l'assessore regionale competente per materia che la presiede o suo delegato;
 - b) due membri designati dal Consiglio regionale in rappresentanza della Regione;
 - c) tre membri in rappresentanza delle province nominati dal Consiglio delle Autonomie locali e un membro supplente;
 - d) tre membri in rappresentanza dei comuni nominati dal Consiglio delle Autonomie locali e un membro supplente.
3. I membri supplenti di cui al comma 2, lettere c) e d) partecipano alla conferenza paritetica in caso di impedimento di uno qualunque dei membri effettivi.
4. La conferenza paritetica ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento.
5. La conferenza paritetica provvede a dotarsi di un regolamento di organizzazione e funzionamento.
6. Ai fini della nomina non si applicano le disposizioni della legge regionale 8 febbraio 2008 n. 5 (Norme in materia di nomine e designazioni e di rinnovo di organi amministrativi di competenza della Regione).
7. A supporto dell'attività della conferenza è istituito il tavolo tecnico di cui all'articolo 46.
8. Il funzionamento della conferenza paritetica non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 46

Tavolo tecnico

1. Il tavolo tecnico di cui all'articolo 45, comma 7 è costituito da:
 - a) il responsabile della struttura regionale competente in materia di pianificazione del territorio;
 - b) il responsabile della struttura competente in materia di pianificazione del territorio della provincia interessata;
 - c) il responsabile della struttura competente in materia di pianificazione del territorio del comune nel quale ricadono le previsioni che presentano possibili profili di incompatibilità o contrasto di cui all'articolo 47, commi 1 e 2.
2. Il tavolo tecnico si esprime sui contrasti di cui all'articolo 45, comma 1, in via preliminare rispetto alla conferenza paritetica secondo quanto previsto dall'articolo 48.

Art. 47

Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti

1. La Regione, la provincia o il comune, qualora ravvisino possibili profili di incompatibilità o contrasto tra uno strumento di pianificazione territoriale, il piano operativo o una loro variante approvati da altra amministrazione e il proprio strumento di pianificazione territoriale, richiedono la pronuncia alla conferenza paritetica nel termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 19, comma 7.
2. Oltre ai casi di cui al comma 1, la Regione, la provincia o il comune possono adire la conferenza paritetica qualora ravvisino nei contenuti di uno strumento di pianificazione territoriale, di un piano operativo o di una loro variante approvati da altra amministrazione possibili profili di contrasto con le disposizioni della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.
3. I cittadini organizzati in forme associative, entro il termine di 15 giorni dall'avvenuta pubblicazione dell'avviso sul BURT dell'approvazione di uno degli strumenti indicati al comma 1, possono presentare apposite istanze al comune, alla provincia o alla Regione, dirette a rilevare, nei contenuti degli strumenti di cui al comma 1, l'incompatibilità o il contrasto con strumenti della pianificazione territoriale dell'ente a cui è rivolta l'istanza. Sulla base di tali istanze, il comune, la provincia e la Regione possono richiedere la pronuncia della conferenza paritetica. In caso contrario, l'ente interessato comunica le motivazioni di non accoglimento dell'istanza entro i 30 giorni successivi.
4. La richiesta di pronuncia di cui al comma 1 individua in modo specifico i contenuti dello strumento in contrasto o incompatibili con lo strumento di pianificazione dell'amministrazione che adisce la conferenza paritetica. La richiesta di cui al comma 2 individua puntualmente le disposizioni normative che si ritengono violate.
5. L'amministrazione che ha richiesto la pronuncia della conferenza ne dà tempestiva comunicazione all'amministrazione che ha approvato l'atto di governo del territorio e provvede a pubblicare il relativo avviso sul BURT. Lo strumento o parti di esso oggetto della richiesta di pronuncia non acquista efficacia fino all'esito del procedimento di cui agli articoli 48 e 49.

Art. 48

Modalità di funzionamento del tavolo tecnico

1. Il tavolo tecnico si esprime sulla richiesta di pronuncia della conferenza paritetica, verificandone il merito.
2. Qualora il tavolo tecnico ritenga che l'incompatibilità, il contrasto o violazione normativa non sussistano, trasmette entro il termine di 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, il proprio parere ai soggetti interessati.
3. Qualora il soggetto che ha richiesto la pronuncia della conferenza paritetica concordi con il parere di cui al comma 2, entro 30 giorni dal suo ricevimento lo comunica alla conferenza paritetica e al soggetto che ha approvato lo strumento il quale ne dà avviso sul BURT. Lo strumento acquista efficacia dal giorno della pubblicazione dell'avviso.
4. Se il soggetto che ha richiesto la pronuncia non concorda con il parere di cui al comma 2, la questione è sottoposta alla conferenza paritetica.
5. Qualora il tavolo tecnico ritenga che il contrasto o l'incompatibilità sussistano, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta di pronuncia, esprime una proposta di soluzione e la trasmette ai soggetti interessati. Qualora la proposta sia condivisa, il soggetto che ha approvato lo strumento provvede ad adeguarlo alla proposta. L'atto di adeguamento è trasmesso al tavolo tecnico e al soggetto che ha richiesto la pronuncia e il relativo avviso è pubblicato sul BURT. Lo strumento acquista efficacia dal giorno della pubblicazione dell'avviso, fatto salvo quanto previsto dal comma 6.
6. Qualora la proposta di soluzione di cui al comma 5 non sia condivisa, la questione è rimessa alla conferenza paritetica.

Art. 49

Pronuncia della conferenza paritetica

1. La conferenza paritetica esprime la propria pronuncia, nei casi di cui all'articolo 48, commi 4 e 6, entro il termine perentorio di 60 giorni che decorrono dal ricevimento dell'atto con cui il soggetto interessato comunica di non concordare con il parere del tavolo tecnico.
2. Nel caso in cui la conferenza paritetica rilevi l'inesistenza di incompatibilità o contrasto ai sensi dell'articolo 47, comma 1 o di violazione normativa ai sensi dell'articolo 47, comma 2, il soggetto che ha approvato lo strumento ne dà avviso sul BURT. Lo strumento acquista efficacia dal giorno della pubblicazione dell'avviso.
3. Nel caso in cui la conferenza paritetica rilevi che l'incompatibilità o il contrasto sussistano, entro il termine di cui al comma 1, trasmette la pronuncia al soggetto che ha approvato lo strumento il quale provvede al suo adeguamento, fatto salvo quanto previsto dal comma 5.
4. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, l'atto di adeguamento è trasmesso al soggetto che ha richiesto la pronuncia e alla conferenza paritetica. Il relativo avviso è pubblicato sul BURT.
5. Ove il soggetto che ha approvato lo strumento non intenda adeguarsi alla pronuncia della conferenza, provvede a comunicare alla conferenza medesima le proprie determinazioni, corredate da espressa ed adeguata motivazione. In tal caso permane l'inefficacia dei contenuti dello strumento oggetto di contestazione, ad eccezione dei casi di cui all'articolo 47, comma 2.

Art. 50

Valutazione dell'adeguamento alla pronuncia della conferenza paritetica

1. La conferenza paritetica valuta l'adeguamento di cui all'articolo 48, comma 5 e di cui all'articolo 49, comma 4 entro il termine di 30 giorni dal ricevimento dell'atto di adeguamento. L'esito della valutazione è tempestivamente comunicato all'amministrazione interessata.
2. La conferenza paritetica valuta l'adeguamento solo relativamente ai profili di incompatibilità o contrasto di cui all'articolo 47, comma 1.
3. In caso di esito positivo lo strumento acquista efficacia dal giorno di pubblicazione sul BURT del relativo avviso. In caso di esito negativo lo strumento o parti di esso non assumono efficacia.

Capo III

Le strutture tecniche del governo del territorio

Art. 51

Le strutture tecniche del governo del territorio

1. Ai fini dell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge, comuni, province e Regione collaborano, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.
2. Le province e la Regione assicurano in ogni caso la necessaria assistenza tecnica ai comuni e alle unioni di comuni che ne facciano richiesta, prioritariamente per le attività da esercitarsi in forma associata.
3. Le province e la Regione promuovono ed agevolano la creazione di strumenti idonei a garantire l'assistenza tecnica alle strutture competenti, favorendo l'integrazione fra le attività delle medesime strutture tecniche dei comuni e la formazione specifica del personale addetto alle stesse.
4. I comuni, nella redazione dei nuovi piani strutturali o di loro varianti, possono:
 - a) utilizzare, quale quadro conoscitivo del piano strutturale, il quadro conoscitivo del PTC, adeguandolo ove necessario;
 - b) utilizzare, quale statuto del piano strutturale, lo statuto del PTC, integrandolo se necessario.

Art. 52

Osservatorio paritetico della pianificazione

1. Ai fini dell'attività di verifica di cui all'articolo 15 è istituito l'osservatorio paritetico della pianificazione, composto:
 - a) dal responsabile della struttura regionale competente in materia di governo del territorio;
 - b) dal responsabile del sistema informativo geografico regionale;

- c) da due rappresentanti delle province nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente;
 - d) da due rappresentanti dei comuni nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente.
2. L'osservatorio di cui al comma 1 ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento, ed è supportato dal sistema informativo geografico regionale.
 3. Gli esiti del monitoraggio sono comunicati annualmente alla conferenza paritetica interistituzionale, che informa la Giunta regionale formulando eventuali proposte e rilievi.
 4. I membri di cui al comma 1, lettere c) e d), restano in carica per la legislatura di riferimento.
 5. Dal funzionamento dell'osservatorio paritetico non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 53

Il sistema informativo geografico regionale

1. La Regione, le province e i comuni concorrono alla formazione ed alla gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, di seguito denominato "sistema informativo", che costituisce il riferimento conoscitivo unitario fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica nonché per la verifica dei loro effetti.
2. La formazione e la gestione integrata del sistema informativo di cui al comma 1 è effettuata:
 - a) in coerenza con gli indirizzi comunitari e nazionali in tema di informazione geografica e di infrastruttura geografica regionale per la documentazione, diffusione e riuso dei dati della pubblica amministrazione, in attuazione della direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 marzo 2007, che istituisce un'Infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (Inspire);
 - b) nel rispetto del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32 (Attuazione della direttiva n. 2007/2/CE);
 - c) nel rispetto del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.195 (Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale);
 - d) nel rispetto del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione digitale).
3. Ai fini della presente legge, per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio, del paesaggio, dell'ambiente e delle sue risorse.
4. Secondo quanto previsto dall'articolo 54, nell'ambito del sistema informativo si provvede all'organizzazione dell'informazione geografica, al suo aggiornamento, documentazione e diffusione, garantendone l'accessibilità a tutti i soggetti interessati.
5. Le province e i comuni utilizzano il sistema informativo per la formazione e l'aggiornamento dei quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 54

Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale

1. La Regione, le province, i comuni e gli altri enti pubblici interessati realizzano, nell'ambito del sistema informativo, la base informativa geografica regionale, intesa come sistema al servizio degli enti, delle aziende e dei cittadini toscani. Le sue componenti fondamentali sono:
 - a) le basi informative topografiche, geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;
 - b) le basi informative tematiche sullo stato delle componenti del patrimonio territoriale;
 - c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e dagli atti di governo del territorio.
2. La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo e provvede alla realizzazione delle componenti di cui al comma 1, lettera a). Essa provvede altresì, unitamente ai soggetti di cui al comma 1, alla realizzazione delle altre componenti di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma .
3. I soggetti di cui al comma 1 provvedono congiuntamente all'attivazione e alla gestione dell'infrastruttura regionale di dati geografici, quale componente della infrastruttura di dati geografici nazionale.
4. I comuni, le province e gli altri enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo, secondo regole tecniche concordate, i dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso. Sono altresì tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo, secondo le regole tecniche concordate, i dati necessari al monitoraggio degli effetti che derivano dall'attuazione dei propri atti del governo del territorio. Ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.
5. Nel sistema informativo sono raccolti, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia, e con le modalità ivi previste, i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti pubblici competenti e dalla comunità scientifica.
6. La Giunta regionale provvede ad emanare istruzioni tecniche al fine di definire e disciplinare:
 - a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;
 - b) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione ed alla diffusione dell'informazione geografica.
7. Tutti i cittadini possono accedere gratuitamente al sistema informativo.
8. La Regione assegna contributi agli enti locali per la creazione degli archivi di interesse congiunto costituenti la base informativa geografica regionale e per i quali si siano definite le specifiche tecniche dalla Regione stessa. Il contributo regionale assegnato, determinato con riferimento ai costi effettivi di creazione degli archivi, non può superare il 50 per cento del costo complessivo a carico degli enti ed è condizionato alla effettiva consegna degli archivi previsti ed al loro collaudo.

Art. 55

Contributi regionali

1. La Regione assegna contributi:
 - a) ai comuni, anche tramite la stipula di specifico accordo con le associazioni rappresentative degli stessi, per la redazione dell'atto di ricognizione di cui all'articolo 115;
 - b) ai comuni per la realizzazione di opere pubbliche di competenza comunale funzionalmente connesse con gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 115;
 - c) agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro, per la valorizzazione dei paesaggi, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, nonché per la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione nelle aree gravemente compromesse e degradate individuate ai sensi dell'articolo 143, comma 4, lettera b) del Codice ;
 - d) agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro, per l'attuazione dei progetti di territorio previsti dal PIT.
2. I contributi regionali non possono superare il 60 per cento del costo complessivo a carico dei comuni, degli enti locali e delle associazioni. L'assegnazione dei contributi è subordinata all'effettiva disponibilità di bilancio. I contributi di cui al comma 1, lettera d), destinati agli enti locali, possono essere utilizzati esclusivamente per il cofinanziamento di spese di investimento.
3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 22, comma 16.

Titolo IV

Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio

Capo I – Patrimonio territoriale e paesaggio

Art. 56

Funzioni in materia di tutela paesaggistica

1. La Regione esercita le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici ad essa conferite ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del Codice, qualora non attribuite ad altro ente ai sensi della presente legge.
2. Il piano paesaggistico regionale, costituisce parte integrante del PIT che assume la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici”, ai sensi dell'articolo 135, comma 1, del Codice.
3. Alla tutela del paesaggio concorrono, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica delle province e dei comuni, , laddove adeguati, ai sensi dell'articolo 145, comma 4 del Codice, al piano paesaggistico regionale.

Art. 57

Finalità del piano paesaggistico e osservatorio regionale

1. Il PIT con specifica considerazione dei valori paesaggistici, d'ora in avanti denominato "piano paesaggistico", riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari del paesaggio regionale, ne delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità e ne definisce la normativa d'uso in attuazione degli articoli 131, 133, 135, 143 e 145 del Codice.
2. Il piano paesaggistico, elaborato secondo il procedimento di cui all'articolo 135, comma 1 e di cui all'articolo 143 del Codice, ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.
3. Con propria deliberazione, la Giunta regionale organizza l'osservatorio del paesaggio, garantendone la partecipazione degli enti locali, con il compito di:
 - a) esercitare il monitoraggio dell'efficacia del piano paesaggistico;
 - b) mantenerne aggiornato e svilupparne il quadro conoscitivo;
 - c) promuovere, in attuazione della convenzione europea sul paesaggio, la partecipazione delle popolazioni alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico regionale.

Art. 58

Valorizzazione dei paesaggi

1. La valorizzazione dei paesaggi consiste nella:
 - a) corretta manutenzione e riproduzione del patrimonio territoriale e delle invarianti che ne strutturano le diverse componenti;
 - b) riqualificazione o ricostruzione dei paesaggi urbani, rurali, naturali compromessi o degradati;
 - c) creazione di nuovi paesaggi che si integrino nel contesto esistente migliorandone la qualità complessiva.
2. La Regione concorre alla valorizzazione dei paesaggi regionali anche attraverso la concessione di contributi agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro.

Art. 59

Parchi regionali e aree protette

1. I territori dei parchi regionali, delle riserve e delle aree contigue sono sottoposti al regime di tutela previsto dalle leggi speciali che li riguardano.
2. I piani dei parchi regionali si conformano alla specifica disciplina paesaggistica del PIT, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Capo II
Disposizioni per la qualità degli insediamenti

Art. 60

Qualità degli insediamenti

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, unitamente alle correlate norme regolamentari e agli atti di programmazione perseguono la qualità degli insediamenti in riferimento:
 - a) alla riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;
 - b) alla dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
 - c) alla funzionalità, al decoro e al comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
 - d) alla dotazione di attrezzature e servizi con particolare attenzione alle attività commerciali di vicinato e ai servizi essenziali;
 - e) alla qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
 - f) alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue;
 - g) alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;
 - h) alle prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani in riferimento al contenimento energetico, alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza;
 - i) all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - l) alla qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;
 - m) alle prestazioni omogenee adeguate delle reti di trasferimento dati sull'intero territorio regionale.
2. Per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, e con particolare riferimento alle lettere a), b), c), d), i) e l), la Regione, entro 365 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana un regolamento che indica criteri, parametri e linee guida di riferimento per i comuni.
3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica privilegiano un'organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione.
4. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;
 - b) spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ed i connessi impianti di trattamento;

- d) opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) reti per il trasferimento dati.
5. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) uffici comunali;
 - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali, attrezzature culturali pubbliche e sanitarie pubbliche;
 - h) le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate ad usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;
 - i) impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - l) aree verdi di quartiere e verde di connessione con gli spazi aperti extraurbani;
 - m) strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;
 - n) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.
6. E' definito come verde urbano l'insieme delle componenti vegetali, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani.
7. Le azioni di governo del territorio sono dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva comprendente aree verdi di quartiere, parchi urbani, corridoi verdi di connessione ecologica, aree agricole periurbane a valenza multifunzionale.

Art. 61

Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.
2. I proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di ristrutturazione urbanistica concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle forme e con le modalità stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto stabilito dal presente articolo.
3. L'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al d.m.1444/1968 da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata secondo le seguenti modalità:

- a) cessione gratuita di almeno il 20 per cento delle aree destinate a nuova edificazione ad uso residenziale o cessione della superficie utile lorda residenziale realizzata in proporzione equivalente;
 - b) cessione gratuita di almeno il 10 per cento della superficie utile lorda residenziale realizzata nel caso di ristrutturazione urbanistica che comporti cambio di destinazione d'uso o incrementi volumetrici. Sono comunque escluse le destinazioni d'uso industriali e artigianali.
 - c) corresponsione di oneri aggiuntivi di urbanizzazione in caso di nuova edificazione a destinazione turistico – ricettiva extralberghiera o grandi strutture di vendita.
4. La monetizzazione delle cessioni di cui al comma 3, lettere a) e b) è consentita nei seguenti casi:
- a) qualora le percentuali previste dal comma 3 siano inferiori alle unità minime di riferimento;
 - b) qualora le unità immobiliari non consentano una gestione sostenibile delle stesse;
 - c) qualora la destinazione d'uso non preveda la residenza.
5. Le modalità di cui al comma 3 e al comma 4 sono obbligatorie per i comuni definiti ad alta tensione abitativa ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Capo III

Disposizioni per la qualità del territorio rurale

Sezione I

Disposizioni generali

Art. 62

Il territorio rurale

1. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:
 - a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate “aree rurali”;
 - b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati “nuclei rurali”;
 - c) dalle aree ad elevato grado di naturalità.
2. E' comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alla presente legge e al PIT e al PTC.
3. Nell'ambito del territorio rurale possono essere individuate:
 - a) aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto, di seguito denominate “ambiti di pertinenza”;
 - b) aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, di seguito denominate “ambiti periurbani”;

- c) paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), come definiti dal PIT.
4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale possono articolare il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.
5. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale disciplinano il patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, ancorché a carattere non agricolo, perseguendo gli obiettivi di qualità di cui all'articolo 66.
6. E' soggetto a previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24 l'inserimento, all'interno del territorio rurale, di previsioni di interventi a carattere non agricolo che per la loro natura non comportino la modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Oltre alle verifiche di cui all'articolo 24, comma 5, la conferenza valuta la compatibilità paesaggistica e ambientale delle previsioni con il contesto rurale di riferimento.

Art. 63

Nuclei rurali

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica disciplinano le trasformazioni dei nuclei rurali di cui all'articolo 62, comma 1, lettera b), previa classificazione degli edifici che li compongono nonché degli edifici sparsi nel territorio rurale.
2. Gli strumenti di cui al comma 1 definiscono la disciplina volta a:
 - a) assicurare che i servizi e le infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti siano realizzate in coerenza con i caratteri di ruralità dell'insediamento, escludendo realizzazioni tipiche delle espansioni urbane;
 - b) assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento;
 - c) contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale di interesse paesaggistico e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico-produttiva connessa all'agricoltura;
 - d) garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.

Art. 64

Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti di pertinenza di cui all'articolo 62, comma 3, lettera a) e ne identificano gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 66, comma 4, i piani di settore promuovono il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica.
3. Negli ambiti di pertinenza possono essere realizzati gli interventi di cui alla Sezione II e Sezione III del presente capo, se coerenti con la valenza paesaggistica di cui al comma 1.

Art. 65

Ambiti periurbani

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani di cui all'articolo 62, comma 3, lettera b) e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 66, comma 4, i piani di settore promuovono il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, ivi compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.
3. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi di cui alla Sezione II e Sezione III del presente capo, in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruttive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

Art. 66

Qualità del territorio rurale

1. I soggetti di cui all'articolo 8 assicurano, ciascuno per la propria competenza, attraverso gli atti di governo del territorio e l'integrazione delle diverse politiche, la qualità del territorio rurale. Gli stessi riconoscono e promuovono l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzano l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.
2. Le finalità di cui al comma 1 sono perseguite tenendo conto dei seguenti obiettivi specifici:
 - a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;
 - b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
 - c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;
 - d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;
 - e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.
3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, specificano nella loro disciplina i seguenti aspetti:

- a) le buone pratiche di sistemazione ambientale cui attenersi per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
 - b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.
4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-culturali, anche poliennali, delle aziende.

Sezione II

Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

Art. 67

Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale

1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, ivi comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.
2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 86, comma 3, lettera e).
3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunale costituisce:
 - a) attività edilizia soggetta a SCIA ai sensi dell'articolo 121 della presente legge l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;
 - b) attività edilizia soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 120 della presente legge l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, ivi comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo. Tali manufatti per le fattispecie individuate dal regolamento di cui al presente capo non sono soggetti al programma aziendale.
4. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali.
5. L'imprenditore agricolo si impegna a mantenere i manufatti di cui al comma 3, lettere a) e b), per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola. Al momento della presentazione della SCIA o del rilascio del titolo abilitativo si impegna altresì alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

6. In caso di mancato rispetto degli impegni di cui ai commi 1 e 5 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 180.

Art. 68

Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale

1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi:
 - a) il restauro ed il risanamento conservativo di cui all'articolo 121, comma 2, lettera c);
 - b) la ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d),
 - c) gli interventi pertinenziali di cui all'articolo 121, comma 2, lettera e);
 - d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;
 - e) gli interventi volti alla sostituzione di coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati;
 - f) gli interventi relativi all'innovazione necessaria per il miglioramento dell'efficienza energetica;
 - g) le addizioni volumetriche di cui all'articolo 120, comma 1, lettera g);
 - h) la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 120, comma 1, lettera h);
 - i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 120, comma 1, lettera i);
 - l) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 120, comma 1, lettera l);
 - m) le piscine, nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio, ancorché ad uso pertinenziale privato, di cui all'articolo 120, comma 1, lettera m).
2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1, sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale:
 - a) gli interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune;
 - b) i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui alla lettera a).
3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 non devono comportare un aumento delle unità residenziali rurali.
4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere b), c), d) e di cui al comma 2, lettera b), siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per venti anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.

Art. 69

Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. Salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale, sono consentiti, alle condizioni di cui al comma 2, i seguenti interventi:
 - a) trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 68, comma 2, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;
 - b) ristrutturazioni urbanistiche.
2. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati a condizione che:
 - a) siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale;
 - b) siano rispettate le superfici fondiarie minime previste nel PTC o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo.

Art. 70

Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale

1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, se coerente con la tipologia di questi ultimi.
2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, è subordinata:
 - a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
 - b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo.
3. Il regolamento d'attuazione del presente capo disciplina ulteriori condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali.
4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:
 - a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
 - b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo. L'impegno è assunto a seguito dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.

5. Il regolamento di attuazione del presente capo specifica i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli minimi, strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, fermo restando il rispetto delle limitazioni e prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici generali o dal piano operativo del comune. La realizzazione di tali annessi non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.

Art. 71

Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 69 e 70, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione del presente capo.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per i titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale è presentato al comune o ai comuni competenti per territorio, che verificano la completezza e la regolarità formale della documentazione entro i quindici giorni successivi alla sua presentazione. Il comune o i comuni possono richiedere motivatamente, una sola volta, documenti integrativi.
4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di 60 giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di:
 - a) acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, ivi compreso il parere della provincia di conformità al PTC;
 - b) valutare la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti;
 - c) verificare la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi in esso contenuti con il PIT.
5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.
6. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
 - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 69 e 70;
 - b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;
 - c) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, ivi comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;

- d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
 - e) ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso, le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempienza.
7. Il programma aziendale ha durata decennale.
 8. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.
 9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, ivi comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma approvato, e che comunque:
 - a) non comportino incremento della superficie utile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma;
 - b) non comportino incremento superiore al 20 per cento per singolo edificio di nuova realizzazione;
 - c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale;
 - d) non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.
 10. La disposizione di cui al comma 9 non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.
 11. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 8, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.
 12. Nei casi di cui ai commi 8 e 11, il regolamento di attuazione del presente capo specifica quali modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.
 13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, in attuazione dell'articolo 86, comma 3, lettera e), nonché quando preveda interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola.

Art. 72

Trasferimenti di fondi agricoli

1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori di programmi aziendali tramite compravendita o altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo, è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti.

2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia in sede di determinazione dei parametri di cui all' articolo 70, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia è fatta salva la possibilità di dimostrare, attraverso il programma aziendale, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale.
3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa, sia consentito il conseguimento di un titolo abilitativo.
4. Il divieto di cui al comma 1 non si applica:
 - a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;
 - b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;
 - c) ai trasferimenti che hanno origine da:
 - 1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
 - 2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;
 - 3) procedure espropriative;
 - 4) successioni ereditarie;
 - 5) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente al 29 aprile 1995;
 - 6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età degli imprenditori agricoli professionali.
5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti due ettari di superficie agricola utilizzata.
6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i 10 anni successivi al frazionamento.

Sezione III

Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

Art. 73

Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 66, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale definiscono specifiche normative per la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici con destinazione non agricola situati in territorio rurale.
2. Tale disciplina deve assicurare che gli interventi garantiscano il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali.

3. La disciplina di cui al comma 2 deve altresì garantire che la realizzazione di manufatti pertinenziali, ove consentita dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, privilegi il riutilizzo di manufatti esistenti nell'area di pertinenza e non comporti alterazione della struttura morfologica dei terreni mediante esecuzione di sbancamenti.

Art. 74

Manufatti per l'attività agricola amatoriale

1. Gli annessi necessari all'esercizio dell'attività agricola amatoriale possono essere realizzati nel territorio rurale di cui all'articolo 62 solo nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali. La loro realizzazione è soggetta a SCIA ai sensi dell'articolo 121.
2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali individuano le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione dei manufatti di cui al comma 1, al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, dettando specifiche disposizioni per le diverse aree come definite all'articolo 62.
3. Il regolamento d'attuazione del presente capo disciplina le condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuovi annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.
4. Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore della presente legge non possono essere alienati separatamente dal fondo sui cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola.

Art. 75

Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 122, comma 1, lettera a);
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 121, comma 2, lettera b);
 - c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 121, comma 2, lettera c);
 - d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'articolo 121, comma 2, lettera a).
2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici ivi indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì consentiti:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d);
 - b) gli interventi pertinenziali, di cui all'articolo 121, comma 2, lettera e);
 - c) le addizioni volumetriche, di cui all'articolo 120, comma 1, lettera g);
 - d) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 120, comma 1, lettera h);

- e) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 120, comma 1, lettera i);
 - f) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 120, comma 1, lettera l);
 - g) le piscine, nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio, ancorché ad uso pertinenziale privato, di cui all'articolo 120, comma 1, lettera m).
3. Ove previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali, gli interventi di cui al comma 1 e al comma 2, lettere a), d) ed f), sono ammissibili, senza aumenti di volume, anche al fine di rendere idonei gli edifici alle esigenze connesse all'attività venatoria. Con il regolamento di attuazione della legge regionale 12 gennaio 1994, n.3 (Recepimento della legge 11 febbraio 1992, n.157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio") sono definite le specifiche esigenze venatorie per le quali sono consentiti gli interventi edilizi.

Art.76

Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi

1. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree soggette a vincolo idrogeologico, si applica quanto previsto dalla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) e dal relativo regolamento di attuazione.
2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000, non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione nel piano operativo e, ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 122, sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.

Sezione IV

Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici

Art.77

Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007 non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 180.
2. Gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente al 15 aprile 2007, possono mutare destinazione alle condizioni di cui agli articoli 78 e 79, fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo, purché lo stato di fatto risulti legittimo.
3. Gli edifici rurali ad uso abitativo, con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno venti anni dalla loro ultimazione.

Art. 78

Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 77, previa approvazione del programma aziendale, è consentito il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, compresi quelli di valenza storico testimoniale, qualora non sussistano alternative che ne consentano il recupero ad uso agricolo e a condizione che si mantengano in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste nel PTC o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo.
2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale contengono la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, ivi compresi quelli di cui al comma 1, e disciplinano specificatamente gli interventi attinenti al mutamento della destinazione d'uso.

Art. 79

Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 68, comma 1, dall'articolo 77 e dall'articolo 78, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.
2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.
3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile.
4. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 5, è dovuta al comune la relativa differenza.

5. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.
6. Gli oneri e gli impegni di cui ai commi 1, 4 e 5 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al Titolo VII della presente legge.
7. Fermo restando quanto previsto all'articolo 77, in sede di definizione dei contenuti del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo e del relativo dimensionamento per UTOE e destinazioni d'uso, i comuni tengono conto degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nei cinque anni precedenti. A tal fine, il quadro previsionale è corredato dal computo delle superfici utili lorde complessivamente deruralizzate nel quinquennio trascorso.

Capo IV

Disposizioni in materia di porti regionali

Art. 80

Porti di interesse regionale. Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento e riqualificazione di quelli esistenti

1. La rete dei porti e degli approdi turistici toscani costituisce infrastruttura unitaria di interesse regionale. I porti sono individuati nel PIT ai sensi dell'articolo 83, comma 7, lettera e).
2. Oltre a quelli di cui al comma 1, sono di interesse regionale i porti che svolgono funzioni commerciali, industriali, di servizio passeggeri, pescherecci. Tali porti sono individuati nel PIT ai sensi dell'articolo 83, comma 7, lettera f).
3. Le funzioni di programmazione, pianificazione e realizzazione delle opere portuali dei porti regionali di rilevanza commerciale sono esercitate dall'Autorità portuale regionale di cui alla legge regionale 28 maggio 2012, n. 23 (Istituzione dell'Autorità portuale regionale. Modifiche alla l.r. 88/1998 e l.r. 1/2005).
4. Qualora le previsioni localizzative di nuovi porti o la riqualificazione e l'ampliamento di quelli esistenti comporti la modifica del piano strutturale o del piano operativo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 43.

Art. 81

Piano regolatore portuale

1. Il piano regolatore portuale costituisce atto di governo del territorio ai sensi dell'articolo 10, di competenza del comune e attua le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e del piano operativo comunale per ognuno dei porti di interesse regionale. Per la sua formazione si applica l'articolo 103.
2. Nei porti per i quali è istituita l'Autorità portuale regionale di cui alla l.r. 23/2012 il piano regolatore è approvato con le procedure di cui agli articoli 15 e 16 della l.r. 23/2012 stessa.

3. Il piano regolatore portuale definisce l'assetto complessivo del porto, individuando le aree destinate alla produzione industriale, all'attività cantieristica, di servizio passeggeri, alla pesca, e le aree dedicate alla nautica da diporto, ai relativi servizi commerciali e turistici e la relativa destinazione funzionale. Il piano regolatore portuale prevede la localizzazione degli interventi da realizzare per lo svolgimento delle funzioni dello scalo marittimo, compresi i servizi connessi.
4. La struttura regionale competente esprime parere obbligatorio e vincolante sull'idoneità tecnica delle previsioni contenute nel piano regolatore portuale, entro 60 giorni dalla trasmissione del piano.
5. Sulle previsioni che fanno riferimento a progetti definitivi di opere portuali finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato e di importo superiore a 25 milioni di euro, oltre all'acquisizione della valutazione dell'idoneità tecnica di cui al comma 4, è richiesto il parere obbligatorio del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 127, comma 3, del d.lgs.163/2006.
6. La realizzazione delle opere previste dal piano regolatore portuale è effettuata nel rispetto del presente articolo, dell'articolo 82 e della disciplina dell'attività edilizia di cui al Titolo VI.
7. Per i porti e gli approdi turistici di competenza regionale, ad eccezione di quelli per i quali è stata istituita l'Autorità portuale regionale di cui alla l.r. 23/2012, i progetti di cui all'articolo 82 possono essere realizzati in diretta attuazione del piano operativo, ove questo abbia i contenuti di cui al comma 3, fermo restando il parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente sull'idoneità tecnica delle previsioni portuali.
8. Non costituiscono variante al piano regolatore portuale gli interventi di adeguamento tecnico – funzionale del porto. Costituiscono interventi di adeguamento tecnico – funzionale le opere portuali la cui realizzazione, pur rettificando la configurazione morfologica delle infrastrutture del porto, non comportino:
 - a) la modifica delle funzioni portuali;
 - b) l'incremento in misura maggiore del 2 per cento della superficie complessiva degli specchi acquei individuati dal piano regolatore portuale.
9. Gli interventi di cui al comma 7 sono disciplinati con il regolamento attuativo di cui all'articolo 82.
10. In assenza del piano regolatore portuale, nei porti di interesse regionale, è consentita esclusivamente la realizzazione di opere di manutenzione delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti del porto, disciplinate dal regolamento di cui all'articolo 82. L'approvazione dei progetti concernenti tali opere è subordinata alla preventiva valutazione positiva dell'idoneità tecnica della struttura regionale competente.

Art. 82

Attuazione del piano regolatore portuale

1. Tutti i progetti delle opere dei porti di interesse regionale sono conformi al piano regolatore portuale e sono approvati dal comune, previa valutazione positiva dell'idoneità tecnica effettuata dalla struttura regionale competente ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera b), della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112).
2. Sui progetti definitivi di opere portuali finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato e di importo superiore a 25 milioni di euro, oltre all'acquisizione della valutazione dell'idoneità tecnica di cui al comma 1, è richiesto il parere obbligatorio del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 127, comma 3, del d.lgs. 163/2006.
3. I progetti delle opere dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di bene del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), sono realizzati in attuazione del piano regolatore portuale, in coerenza con il piano strutturale e in conformità con il piano operativo. Resta fermo quanto previsto all'articolo 81, comma 7.
4. Con regolamento regionale sono disciplinati il procedimento di attuazione del piano regolatore portuale, le modalità per il rilascio delle concessioni demaniali concernenti nuove strutture per la nautica da diporto, nonché le opere di trascurabile importanza i cui progetti non sono sottoposti alla valutazione tecnica della struttura regionale competente di cui all'articolo 25, comma 1, lettera b) della l.r. 88/1998.
5. L'Autorità portuale regionale dispone le modalità di vigilanza e collaudo in merito all'esecuzione di opere nei porti per i quali la stessa è competente. Negli altri porti di interesse regionale, i compiti di vigilanza sono attribuiti all'Ufficio regionale opere marittime della regione Toscana, mentre la procedura di collaudo finale compete al comune titolare delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo, che può eventualmente avvalersi di una commissione tecnico-amministrativa appositamente nominata.

Titolo V

Atti di governo del territorio

Capo I

Contenuto degli atti di governo del territorio

Art. 83

Piano di indirizzo territoriale

1. Il PIT è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

2. Il PIT ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 57 della presente legge.
3. Il PIT è composto da una parte statutaria e da una parte strategica.
4. In particolare, lo statuto del territorio del PIT, individua, rappresenta e disciplina:
 - a) il patrimonio territoriale regionale;
 - b) le invarianti strutturali di cui all'articolo 5;
 - c) le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice e le aree di cui all'articolo 142 dello stesso;
 - d) le disposizioni concernenti l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al piano paesaggistico, assicurando nel relativo procedimento la partecipazione degli organi ministeriali.
5. La parte strategica del PIT indica le linee progettuali per l'assetto territoriale regionale mediante l'individuazione e la definizione:
 - a) del ruolo dei diversi sistemi territoriali locali e dei conseguenti obiettivi del governo del territorio;
 - b) di indirizzi e criteri per lo sviluppo di azioni integrate per la tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e del paesaggio;
 - c) di indirizzi e criteri per l'elaborazione di specifici progetti di territorio riferiti a tematiche e ambiti territoriali individuati come strategici dal programma regionale di sviluppo (PRS).
6. Il PIT contiene inoltre:
 - a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
 - b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.
7. Ai fini di cui al comma 5, il PIT stabilisce:
 - a) le prescrizioni relative all'individuazione dei tipi di intervento e dei relativi ambiti territoriali che, per i loro effetti intercomunali, sono oggetto di concertazione fra i vari livelli istituzionali, anche in relazione alle forme di perequazione tra comuni;
 - b) le direttive e le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore della Regione, ai fini del governo degli effetti territoriali;
 - c) l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e relative prescrizioni;
 - d) indirizzi, direttive e prescrizioni per la pianificazione territoriale in materia di infrastrutture e di trasporti;
 - e) la disciplina per la realizzazione, la ristrutturazione e la riqualificazione dei porti e degli approdi turistici. In particolare il PIT contiene l'individuazione dei porti e approdi turistici, le previsioni di ampliamento e di riqualificazione di quelli esistenti, nonché direttive e standard per la relativa pianificazione e progettazione;
 - f) l'individuazione dei porti di interesse regionale, la disciplina per gli interventi di riqualificazione e ampliamento di quelli esistenti e la disciplina delle loro funzioni;
 - g) la disciplina delle funzioni degli aeroporti del sistema aeroportuale toscano;
 - h) la disciplina territoriale per le grandi strutture di vendita;
 - i) le misure di salvaguardia.

8. Le misure di salvaguardia di cui al comma 7, lettera i) sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni.

Art. 84

Progetti di territorio

1. I progetti di territorio di cui all'articolo 83, comma 5, lettera c) attuano il PIT e sono approvati dal Consiglio regionale mediante un'unica deliberazione qualora non comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni.
2. Qualora i progetti di territorio di cui al comma 1 comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni sono soggetti al procedimento di cui al Titolo II capo I.

Art. 85

Piano territoriale di coordinamento

1. Il PTC è lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e i programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.
2. Il PTC si configura come piano territoriale e strumento di programmazione, anche socio-economica, della provincia.
3. Il PTC recepisce e specifica i contenuti del piano paesaggistico regionale.
4. Il PTC si compone di un quadro conoscitivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, di una parte statutaria e di una parte strategica.
5. Lo statuto del territorio del PTC specifica:
 - a) il patrimonio territoriale provinciale, in relazione alle funzioni proprie e delegate della provincia, con particolare riferimento al territorio rurale;
 - b) le invarianti strutturali del territorio provinciale;
 - c) gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice;
 - d) i principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale;
6. La parte strategica del PTC indica le linee progettuali dell'assetto territoriale e delinea la strategia dello sviluppo del territorio. A tal fine:
 - a) individua, con riferimento ai contenuti del PIT, gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le conseguenti azioni;
 - b) detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;
 - c) detta indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III;
 - d) detta criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'articolo 41 della l.r. 39/2000;
 - e) individua le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità provinciale.
7. Il PTC stabilisce:

- a) le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia;
 - b) l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale e relative prescrizioni;
 - c) le misure di salvaguardia.
8. Le misure di salvaguardia di cui al comma 7, lettera c) sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque per un periodo non superiore a tre anni.
9. Il PTC contiene inoltre:
- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
 - b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

Art. 86

Piano strutturale

1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.
2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT e al PTC:
 - a) il patrimonio territoriale comunale di cui all'articolo 3, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;
 - b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4, comma 3;
 - c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 64;
 - d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
 - e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
 - f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:
 - a) l'individuazione delle UTOE;
 - b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
 - c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
 - d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m.1444/1968, articolati per UTOE;

- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 60 e 61, ivi compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 113, comma 1, lettere a) e b);
 - g) gli ambiti di cui all'articolo 83, comma 7, lettera c) e gli ambiti di cui all'articolo 85, comma 7, lettera b).
5. Il piano strutturale contiene altresì:
- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
 - b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
 - c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 113, comma 1, lettere a) e b);
 - d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
 - e) le misure di salvaguardia di durata non superiore a tre anni.
6. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).

Art. 87

Piano strutturale intercomunale

1. Due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, possono procedere alla formazione del piano strutturale intercomunale avente i contenuti di cui all'articolo 86.
2. Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTC, con particolare riferimento:
 - a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
 - b) all'attivazione di sinergie per la valorizzazione ed il recupero dei sistemi insediativi;
 - c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
 - d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 94.

Art. 88

Piano operativo

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:
 - a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
 - b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:
 - a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
 - b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al Titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 66, ivi compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
 - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
 - d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 90, ove inserita come parte integrante del piano operativo;
 - e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 81;
 - f) le zone connotate da condizioni di degrado.
3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:
 - a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al presente Titolo, capo IV. Sono comunque soggetti a piano attuativo gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 93 e gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 120, comma 1, lettera f);
 - b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 115;
 - c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 111;
 - d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);
 - e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 61 nell'ambito degli interventi di cui al presente comma, lettere a), b e c);
 - f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le aree per standard di cui al d.m. 1444/1968;
 - g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
 - h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 92, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 93, la perequazione territoriale di cui all'articolo 94, e le relative discipline.
4. Le previsioni del piano operativo sono supportate:
 - a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 86, comma 3, lettera e), ivi compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
 - b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, ivi compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
 - c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;
 - e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità;
5. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.
 6. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali di riferimento, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 86, comma 5, lettere a) e b).
 7. Le previsioni di cui al comma 3 sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione. Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.
 8. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o dalla modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.
 9. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.
 10. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 8 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.
 11. Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del piano operativo non perdono efficacia i programmi aziendali di cui all'articolo 71 con valore di piano attuativo, ancorché soltanto adottati, a condizione che non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.
 12. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.

Art. 89

Poteri di deroga

1. I poteri di deroga al piano strutturale e contestualmente, se necessario, al piano operativo, sono esercitabili esclusivamente per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.
2. Quando sia necessario esercitare i poteri di deroga al solo piano operativo, essi sono esercitabili nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:
 - a) per interventi pubblici o di interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;
 - b) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
 - c) purché gli interventi in deroga non risultino in contrasto con il piano strutturale.

Art. 90

Distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni regola i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni inedificati, mediante la suddivisione del territorio comunale in ambiti di programmazione delle funzioni atti a garantire l'equilibrato assetto e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.
2. Ai fini di un'equilibrata distribuzione delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti, nell'ambito del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4, comma 3, gli ambiti di programmazione di cui al comma 1 tengono conto degli obiettivi fissati dal piano strutturale per le diverse UTOE.
3. Con riferimento a ciascun ambito di programmazione, la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni può definire:
 - a) le eventuali subarticolazioni delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 91, funzionali ad una migliore distribuzione e localizzazione delle funzioni;
 - b) le destinazioni d'uso non ammesse, anche in relazione a singoli complessi immobiliari, singoli immobili o a parti di essi;
 - c) la disciplina relativa alle diverse tipologie di esercizi commerciali al dettaglio nei diversi ambiti di programmazione;
 - d) le eventuali quantità massime ammissibili per singole destinazioni d'uso nei diversi ambiti di programmazione;
 - e) i mutamenti di destinazione d'uso da assoggettarsi a SCIA, anche in assenza di opere edilizie, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 122, con riferimento a specifiche fattispecie, immobili o aree;
 - f) le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinate parti degli ambiti.
4. Ove non costituisca parte integrante del piano operativo, la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni è approvata con il procedimento di cui all'articolo 103.

Art. 91

Mutamenti della destinazione d'uso

1. Ai sensi dell'articolo 90 sono considerati mutamenti di destinazione d'uso i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie:
 - a) residenziale;
 - b) industriale e artigianale;
 - c) commerciale;
 - d) turistico-ricettiva;
 - e) direzionale;
 - f) di servizio;
 - g) commerciale all'ingrosso e depositi;
 - h) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.
2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35 per cento della superficie utile dell'unità stessa, o comunque oltre 30 metri quadrati, anche con più interventi successivi.
3. L'insediamento di grandi strutture di vendita è ammesso solo tramite espressa previsione del piano operativo in conformità con la disciplina del piano strutturale. In assenza di tale previsione è precluso l'insediamento di grandi strutture di vendita, ancorché attuato mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.
4. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge quella risultante da:
 - a) atti pubblici;
 - b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore della disciplina di cui all'articolo 90;
 - c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore della disciplina di cui all'articolo 90.

Art. 92

Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica.
2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.

Art. 93

Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano operativo, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico ad iniziativa del comune.
2. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica ai sensi del comma 1, ivi compresi i crediti edilizi, sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sono ricomprese nell'ambito degli interventi soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato di cui all'articolo 88, comma 3, lettere a) e c). Tali facoltà edificatorie sono soggette alla decadenza quinquennale di cui all'articolo 88, comma 8.

Art. 94

Perequazione territoriale

1. La perequazione territoriale è finalizzata a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e presuppone la formalizzazione di un accordo tra gli enti locali interessati.
2. Nei casi di cui all'articolo 24, comma 9, sulla base del parere reso dalla conferenza di copianificazione, gli enti interessati definiscono le misure di perequazione territoriale in relazione agli effetti indotti dalla previsione comportante impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e stipulano al riguardo specifico accordo per le finalità di cui al comma 1.
3. L'accordo di cui al comma 2 può prevedere la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali nel quale confluiscono gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 167 relativi agli interventi oggetto dell'accordo, risorse proprie degli enti stessi, imposte locali sugli immobili e altre entrate fiscali, anche di scopo, inerenti la realizzazione degli interventi.

Art. 95

Misure di salvaguardia

1. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento di pianificazione territoriale o con gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati oppure con le misure cautelari di cui all'articolo 13.
2. Non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con le norme di salvaguardia del piano strutturale adottato o con gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati oppure con le misure cautelari di cui all'articolo 13.
3. La sospensione di cui al comma 1 opera fino all'efficacia dello strumento di pianificazione territoriale o dello strumento di pianificazione urbanistica e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.

Art. 96

Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi

1. Il PIT, il PTC e il piano strutturale in sede di individuazione e disciplina delle invarianti strutturali di cui all'articolo 5 definiscono sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.
2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici, di dinamica costiera e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate, alle infrastrutture di mobilità e alle trasformazioni del territorio rurale. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica.
3. In sede di formazione del piano operativo, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.
4. Il piano regionale di protezione civile approvato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera b), della legge regionale 29 dicembre 2003, n.67 (Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività) costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo.
5. I tecnici abilitati certificano l'adeguatezza delle indagini ed attestano la compatibilità degli elaborati progettuali agli esiti delle verifiche di pericolosità nonché la coerenza delle misure di mitigazione rispetto agli scenari di rischio possibili.
6. Le verifiche di cui ai commi 1 e 2 sono effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento di cui al comma 9 e sono depositate presso le strutture regionali competenti che effettuano il relativo controllo.
7. Nell'esercizio delle verifiche di cui al comma 6, le strutture regionali accertano la completezza della documentazione depositata ed effettuano la valutazione tecnica in ordine alla conformità delle indagini alle direttive tecniche regionali secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 9 .
8. I comuni non possono procedere all'approvazione dei piani strutturali, delle relative varianti e degli atti di cui al comma 3, in caso di esito negativo del controllo delle strutture regionali competenti.
9. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che stabilisce in particolare:
 - a) le direttive tecniche per le verifiche di pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, la fattibilità delle previsioni e per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione dei rischi idraulico, idrogeologico e sismico;

- b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;
- c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica del territorio le cui indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.

Art. 97

Aree non pianificate

1. Le aree non pianificate sono quelle prive di disciplina pianificatoria operativa, ivi comprese quelle di cui all'articolo 88, commi 8, 9 e 10, qualora il piano operativo sia privo di specifica disciplina di gestione operante in caso di decadenza delle relative previsioni. Tale disciplina non può prevedere interventi comportanti incrementi di superficie utile lorda.
2. Nelle aree non pianificate di cui al comma 1, in assenza della specifica disciplina di gestione, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso.
3. Sono fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza, del patrimonio storico, artistico e culturale.

Art. 98

Regolamenti edilizi

1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza.
2. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
3. Nelle materie di cui al comma 1, la Regione emana un regolamento edilizio tipo con valenza di linee guida.

Capo II

Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi e del progetto unitario convenzionato

Sezione I

Norme comuni per i piani attuativi

Art. 99

Piani attuativi

1. I piani attuativi, comunque denominati, costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo.

2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).
3. Le varianti al piano strutturale o al piano operativo correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.
4. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 82, il piano regolatore portuale è lo strumento di pianificazione urbanistica con cui si attuano le previsioni in materia di portualità commerciale e turistica del piano operativo.

Art. 100

Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi

1. Per la realizzazione degli interventi dei piani attuativi di cui all'articolo 99 per i quali è ammessa l'iniziativa privata, i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all'imponibile catastale, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al comune della proposta di piano attuativo, comprensiva dello schema di convenzione relativo alla realizzazione dell'intervento. Il comune informa tempestivamente i proprietari non aderenti al consorzio dell'intervenuta presentazione della proposta, ai fini dell'eventuale sottoscrizione della medesima previa adesione al consorzio.
2. Ad intervenuta approvazione del piano attuativo, il comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma 1 a dare attuazione alle indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un termine non inferiore a 60 giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune procede a diffidare i proprietari non aderenti al consorzio, assegnando un ulteriore termine non inferiore a 30 giorni. Il procedimento si conclude entro il termine massimo di 180 giorni dall'approvazione del piano attuativo.
3. Decorso senza esito il termine di cui al comma 2, gli immobili dei proprietari che non hanno sottoscritto la convenzione rientrano tra i beni soggetti all'espropriazione di cui all'articolo 99, comma 2. Le somme necessarie per l'espropriazione sono a carico dei soggetti che hanno sottoscritto la convenzione.

Art. 101

Contenuto dei piani attuativi

1. I piani attuativi contengono:
 - a) l'individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) il planivolumetrico complessivo dell'area di intervento con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade e piazze;
 - c) la localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico;
 - d) l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse, nonché l'indicazione delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione;

- e) l'eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente coordinate;
 - f) il dettaglio, mediante l'indicazione dei relativi dati catastali, delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalità delle leggi statali e dell'articolo 100;
 - g) la specificazione della profondità delle zone laterali da destinare ad opere pubbliche, la cui occupazione sia necessaria per integrare le finalità delle medesime opere e per soddisfare prevedibili esigenze future;
 - h) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali ed ecologiche, al tessuto urbano o al margine con il territorio rurale;
 - i) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico.
2. Il piano attuativo è inoltre corredato:
- a) dal quadro conoscitivo di riferimento;
 - b) dalla normativa tecnica di attuazione;
 - c) dalle disposizioni relative alla perequazione urbanistica di cui all'articolo 92 o alle forme di compensazione urbanistica di cui all'articolo 93, ove previste dal piano operativo;
 - d) dalla relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio.
 - e) da una relazione di fattibilità.
3. Il contenuto dei piani regolatori portuali è disciplinato dall'articolo 81, comma 3 e dal regolamento regionale di cui all'articolo 82, comma 4.

Art. 102

Validità dei piani attuativi

1. Contestualmente all'atto di approvazione, il comune fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano attuativo è realizzato ed i termini entro i quali sono operate le eventuali espropriazioni ai sensi dell'articolo 100.
2. L'approvazione del piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate.
3. Decorso il termine di cui al comma 1, il piano diventa inefficace per la parte non ancora attuata.
4. Nel caso di cui al comma 3, permane l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano attuativo. Sono fatti salvi eventuali adempimenti da assolvere entro i termini stabiliti dalla convenzione per il completamento degli interventi previsti dal piano attuativo.

Art. 103

Approvazione dei piani attuativi

1. Sono approvati con le procedure di cui al presente articolo i piani attuativi conformi alle previsioni dei piani operativi.
2. Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo è trasmesso alla provincia, è depositato per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito internet del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia.
4. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito internet del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
5. Il piano regolatore portuale dei porti regionali è trasmesso dopo l'adozione anche alla Regione ed è approvato previo parere positivo di idoneità tecnica di cui all'articolo 81, comma 4.

Art. 104

Particolari varianti ai piani attuativi

1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dell'altezza degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva di standard.
2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

Sezione II

Piani attuativi particolari

Art. 105

Piani di lottizzazione

1. Nei piani di lottizzazione, la convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, contiene:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);

- b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
 - c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;
 - d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
2. L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativi all'intero piano.

Art. 106

Piani particolareggiati

1. Il comune può dare attuazione alle previsioni di trasformazione del piano operativo, di cui all'articolo 88, comma 3, lettera a), mediante l'approvazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, aventi i contenuti di cui all'articolo 101.
2. L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Art. 107

Piani per l'edilizia economica e popolare

1. I comuni possono dotarsi di un piano per la realizzazione di alloggi a carattere economico o popolare nonché delle relative opere di urbanizzazione, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare).
2. L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio, in misura massima del 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.
3. Le aree da includere nei piani sono scelte tra le aree destinate ad edilizia residenziale nei piani operativi.
4. L'approvazione dei piani equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

Art. 108

Piani per gli insediamenti produttivi

1. I comuni possono formare un piano delle aree da destinare a insediamenti industriali, artigianali, commerciali e turistici ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847). In tal caso, con riferimento agli insediamenti commerciali, il piano costituisce attuazione delle prescrizioni di cui all'articolo 83, comma 7, lettera h).
2. Le aree da comprendere nel piano di cui al comma 1 sono individuate nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai piani operativi.
3. Il comune espropria le aree di cui al comma 1 con le modalità e procedure di cui all'articolo 100.
4. La concessione del diritto di superficie ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni salvo nel caso in cui sia effettuata a favore di enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano, per i quali è a tempo indeterminato.
5. Contestualmente all'atto della costituzione del diritto di superficie oppure all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune e il superficiario oppure il proprietario, è stipulata una convenzione con la quale sono stabiliti gli oneri a carico del superficiario o dell'acquirente e le sanzioni in caso di inosservanza.
6. L'approvazione dei piani equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

Art. 109

Piani di recupero del patrimonio edilizio

1. I piani di recupero del patrimonio edilizio possono essere di iniziativa pubblica o privata.
2. I piani di cui al comma 1 attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate da condizioni di degrado espressamente individuate dal piano operativo nel rispetto delle indicazioni del piano strutturale. Le previsioni dei piani di recupero sono finalizzate alla conservazione, alla riqualificazione, anche mediante ricostruzione ove necessario, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, e possono attuarsi anche attraverso interventi di completamento, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.
3. Per la loro attuazione, i piani di recupero individuano apposite unità minime di intervento, costituite dall'insieme degli edifici e delle correlate aree libere sulle quali i piani stessi intervengono in modo unitario e contestuale.
4. Oltre ai contenuti di cui all'articolo 101, i piani di recupero comprendono la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al comma 2.

Art. 110

Programmi complessi di riqualificazione insediativa

1. I programmi complessi di riqualificazione insediativa costituiscono strumenti di programmazione attuativa assimilati a piani attuativi. Essi sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione. Tali programmi, puntando sulle qualità delle prestazioni del sistema insediativo, si caratterizzano per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private.
2. I programmi complessi di riqualificazione insediativa sono localizzati all'interno delle zone di cui all'articolo 88, comma 2, lettera f),
3. I programmi di riqualificazione insediativa ricomprendono in particolare:
 - a) programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
 - b) programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - c) ogni altro programma di riqualificazione insediativa comunque denominato, individuato ai sensi della legge statale.
4. I programmi complessi di riqualificazione insediativa contengono:
 - a) uno studio di fattibilità degli interventi, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità;
 - b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto proponente, diverso dall'amministrazione comunale, si dichiara disposto a realizzare;
 - c) la valutazione degli effetti sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comportano;
 - d) i termini di inizio ed ultimazione dei lavori nonché l'individuazione dei beni soggetti ad espropriazione ai sensi dell'articolo 100.

Sezione III

Progetto unitario convenzionato

Art. 111

Progetto unitario convenzionato

1. Nelle aree già dotate di adeguate opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.
2. Il progetto unitario convenzionato è corredato da:

- a) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
 - b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
 - c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
 - d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
 - e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;
 - f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.
3. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto.

Capo III

Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate

Sezione I

Finalità, definizioni, interventi e disposizioni procedurali

Art. 112

Finalità e ambito di applicazione del Capo III

1. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, 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, con le seguenti finalità:
 - a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
 - b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
 - c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
 - d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
 - e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 115.
2. Il presente Capo si applica:
 - a) agli edifici a destinazione d'uso produttiva inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 commi 3;
 - b) alle aree urbane, connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico, inserite nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4, comma 3.
3. Sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
 - b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici individuati come zone territoriali omogenee classificate A ai sensi del d. m. 1444/1968, o ad esse assimilabili, come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale;
 - c) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico nonché gli edifici e i tessuti edilizi realizzati dopo il 1945 riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica o dagli strumenti urbanistici generali;
 - d) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
 - e) i beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice;
 - f) gli edifici vincolati quali immobili di interesse ai storico sensi della parte II del Codice.
4. Per gli interventi di cui al presente capo, resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice.

Art. 113

Definizioni

1. Ai fini del presente capo, sono stabilite le seguenti definizioni:
- a) per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere; nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;
 - b) per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

Art. 114

Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale

1. Al fine di incentivare interventi di riutilizzo e recupero degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale e di ridurre il consumo di suolo, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale, di cui all'articolo 112, comma 2, lettera a), ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia per i quali i comuni stabiliscono incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità. Tali incrementi assicurano il rispetto dell'articolo 41 sexies della l. 1150/1942. In ogni caso l'edificazione complessiva garantisce un adeguato rapporto tra le superfici coperte e gli spazi liberi nel lotto di pertinenza.
2. Gli interventi di cui al comma 1, sono effettuati nel rispetto delle normative che assicurano la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la qualità e la sostenibilità dell'edilizia. Fermo restando il rispetto della normativa in tema di efficienza energetica, tali interventi garantiscono almeno il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).
3. Gli incrementi di cui al comma 1 sono aumentati e modulati in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'articolo 18 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo, sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112), concernente il trasferimento di funzioni agli enti locali, nei casi in cui:
 - a) l'area produttiva sia contestualmente adeguata in modo da rispondere ai requisiti di cui sopra;
 - b) oppure qualora gli interventi richiedano il trasferimento in area APEA già esistente.
4. Con il regolamento di cui all'articolo 18, della l.r. 87/1998 sono determinati gli incrementi delle premialità di cui al comma 3.
5. Nel caso di cui al comma 3 lettera b), il progetto di rilocalizzazione dell'edificio contiene il progetto di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione e l'eventuale progetto di bonifica delle medesime aree. Il soggetto attuatore si impegna a rendere utilizzabili tali aree per finalità di interesse collettivo, privilegiando attività produttive e di servizio e la realizzazione di connessioni ecologiche.

Art. 115

Interventi di rigenerazione urbana

1. Al fine di promuovere interventi volti alla rigenerazione delle aree urbane e delle loro relazioni, nelle aree definite dall'articolo 112, comma 2, lettera b), ed individuate ai sensi del comma 2 del presente articolo, sono consentiti interventi volti a riqualificare le aree urbane attraverso un insieme sistematico di opere che possono prevedere interventi di:
 - a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - b) riqualificazione delle aree degradate;

- c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
 - d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
 - e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.
2. I comuni dotati di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1 tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto. Prima della sua approvazione, l'atto è trasmesso alla Regione e alla provincia le quali possono fornire un contributo tecnico nei 30 giorni successivi al suo ricevimento. Il comune, in sede di approvazione, motiva espressamente le determinazioni assunte rispetto al suddetto contributo.
3. L'atto comunale di ricognizione di cui al comma 2, è costituito da:
- a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2000;
 - b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:
 - 1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 113, comma 1, lettere a) e b);
 - 2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 112;
 - 3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con riferimento tra l'altro alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area;
 - 4) gli incrementi, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie utile lorda esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore del presente capo, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue;
 - 5) il procedimento per l'acquisizione del piano di intervento comprensivo del progetto preliminare di rigenerazione urbana tramite:
 - 5.1) concorso con avviso al pubblico;
 - 5.2) invito diretto ad almeno tre progettisti, nei casi di minore complessità e nei casi in cui siano interessate esclusivamente aree di proprietà privata.
4. Gli obiettivi di riqualificazione contenuti nella scheda ai sensi del comma 3, lettera b), numero 2), prevedono tra l'altro:
- a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfo-tipologico con l'insediamento storico;
 - b) il recupero, il miglioramento o il potenziamento delle opere di urbanizzazione, servizi e del verde urbano;
 - c) la presenza di funzioni urbane diversificate e complementari;
 - d) il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale, anche attraverso interventi di edilizia sociale, per una quota non inferiore al 20 per cento della superficie utile lorda complessiva;
 - e) il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclo-pedonale;

- f) interventi diretti a modificare la sagoma degli edifici, finalizzati a conseguire un migliore allineamento della cortina edilizia in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;
- g) riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.

Art. 116

Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana

1. Entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 115, comma 2, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo, dando avvio al procedimento di cui all'articolo 115, comma 3, lettera b), numero 5).
2. Per la valutazione dei piani di intervento, il comune costituisce presso di sé una apposita commissione giudicatrice i cui componenti siano adeguatamente qualificati sia dal punto di vista tecnico-scientifico che dal punto di vista della rappresentanza dei soggetti o degli enti interessati in relazione alla natura degli interventi. I componenti tecnico-scientifici sono selezionati mediante procedure di evidenza pubblica.
3. I piani di intervento presentati ai fini del procedimento di cui all'articolo 115, comma 3, lettera b, numero 5), sono trasmessi al comune che provvede a darne pubblicità tramite l'Albo pretorio e il proprio sito internet per quindici giorni consecutivi. Ai fini della presentazione dei piani di intervento, gli interessati devono rappresentare la proprietà di almeno due terzi della superficie utile lorda complessiva esistente nell'area definita dall'articolo 112, comma 2, lettera b).
4. Nei 15 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, i piani di intervento sono presentati e discussi nel corso di un'assemblea pubblica per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi dei cittadini. Nei 15 giorni successivi allo svolgimento dell'assemblea di cui al periodo precedente, i cittadini possono presentare osservazioni. Di tali contributi e osservazioni la commissione tiene conto ai fini dell'individuazione del progetto da selezionare.
5. Nel verbale conclusivo dei lavori della commissione, contestualmente all'individuazione del piano di intervento selezionato, sono motivate le ragioni di accoglimento o mancato accoglimento delle osservazioni pervenute ai sensi dei commi 3 e 4. Nello stesso verbale la commissione dà atto, altresì, della coerenza formale e sostanziale tra l'atto comunale di ricognizione di cui all'articolo 115 ed i contenuti del piano di intervento.
6. Le attività di cui ai commi 2 e 4, sono da realizzarsi a spese e cura del soggetto privato promotore dell'intervento.
7. Il soggetto promotore sviluppa il piano di intervento selezionato e presenta al comune gli elaborati volti a conseguire il permesso di costruire, insieme alla bozza di convenzione contenente:
 - a) il piano di intervento;
 - b) il cronoprogramma degli interventi;
 - c) l'impegno dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuale cessione delle aree al comune;

- d) le idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del piano di intervento e circa il rispetto della convenzione medesima.
8. Ferme restando le procedure di valutazione ove previste, il comune approva il piano di intervento e la convenzione con conseguente adeguamento dell'atto comunale di ricognizione di cui all'articolo 115, che costituisce integrazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, sostituendo le procedure di cui al Titolo II della presente legge. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipula della relativa convenzione.
9. Gli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente articolo non possono comportare la trasformazione delle aree agricole, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, in aree con caratteristiche di zonizzazione urbana.
10. Qualora nell'area oggetto di interventi di rigenerazione urbana siano presenti destinazioni d'uso produttive, tali destinazioni d'uso vanno mantenute e innovate garantendone la permanenza o favorendo l'inserimento di nuove attività produttive compatibili con il contesto urbano, attività di terziario avanzato, di servizio alla produzione o di servizio alla persona.

Sezione II
Regolamento di attuazione

Art. 117

Regolamento di attuazione

1. Entro 365 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione approva un regolamento di attuazione delle disposizioni del presente Titolo.
2. Il regolamento di cui al comma 1, anche coordinandosi, per quanto necessario, con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 38 l.r.10/2010, disciplina anche:
 - a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza esterna ed interna delle previsioni dei piani;
 - b) la valutazione degli effetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali;
 - c) il monitoraggio di cui all'articolo 15.

Titolo VI
Disciplina dell'attività edilizia

Capo I
Contenuti e finalità

Art. 118

Contenuti e finalità

1. Il presente titolo:
 - a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, e definisce i procedimenti per ottenere il permesso stesso;
 - b) individua le opere e gli interventi sottoposti a SCIA e disciplina i relativi adempimenti amministrativi;
 - c) individua gli interventi che costituiscono attività edilizia libera;

- d) individua opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;
 - e) disciplina i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico.
2. La disciplina dell'attività edilizia contenuta nella presente legge non incide sull'applicazione delle disposizioni relative alla competenza legislativa dello Stato in particolare nelle materie penali e tributarie.
 3. Il presente titolo è finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi, al soddisfacimento dei bisogni sociali ed al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

Capo II

Disciplina degli atti

Art. 119

Tipologia degli atti

1. Sono soggette a permesso di costruire del comune, secondo il procedimento di cui all'articolo 126, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 120.
2. Il permesso è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, del regolamento edilizio e della normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della realizzazione delle stesse nel successivo triennio, oppure all'impegno dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso. E' altresì subordinato alla verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.
3. Nel permesso sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 132, comma 1, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, oppure quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.
4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione d'inizio lavori da parte del comune.
5. Il permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VII.

6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 121, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e nel rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 129.
7. La SCIA dà conto della preventiva verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.

Art. 120

Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:
 - a) gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) ad m) del presente articolo ed agli articoli 121 e 122;
 - b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
 - c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
 - d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
 - g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente;
 - h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:
 - 1) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- 3) interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;
 - 4) ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i);
 - i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice;
 - l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;
 - m) le piscine nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio, ancorché ad uso pertinenziale privato.
2. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal d.lgs 163/2006, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.
 3. Sono soggette a permesso di costruire le varianti in corso d'opera diverse da quelle di cui agli articoli 121, comma 3, e 127, comma 1.

Art. 121

Opere ed interventi soggetti a SCIA

1. Sono soggetti a SCIA:
 - a) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
 - b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 122, comma 2, lettera f), i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 90;
 - c) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;
 - d) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

- e) fermo restando quanto previsto dall'articolo 122, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.
2. Sono inoltre soggetti a SCIA:
- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità, fermo restando quanto stabilito all'articolo 122, comma 1, lettera b);
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che si tratti di interventi diversi da quelli disciplinati dall'articolo 122, comma 2, lettera a). Detti interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso;
 - c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
 - d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 122, comma 2, lettera f), gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque 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. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
 - e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio medesimo, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;
 - f) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 67, comma 3, lettera a);
 - g) l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'articolo 74;
 - h) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 122.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 127, comma 1, sono altresì realizzabili mediante SCIA le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità ed in particolare qualora:
 - a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice;
 - b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
 - c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, Titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Art. 122

Attività edilizia libera

1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) fermo restando quanto previsto all'articolo 121, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, a condizione che non incidano su sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole oppure della difesa del suolo;
 - e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 121, comma 2, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche della destinazione d'uso né aumento del numero delle medesime;

- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a 90 giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;
 - d) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
 - e) i manufatti temporanei di cui all'articolo 67, comma 1, ivi comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;
 - f) le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché riguardanti le parti strutturali dell'edificio o comportanti mutamento della destinazione d'uso, con esclusione:
 - 1) degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r.380/2001,
 - 2) degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;
 - 3) degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;
 - 4) degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definita dall'articolo 121, comma 2, lettera c).
3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).
 4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e f), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
 5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalla normativa vigente, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34 quinquies, comma 2, lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, (Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
 6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori oppure la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 5, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
 7. Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), c) e d), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 127 e all'articolo 191.

8. La comunicazione relativa ai mutamenti della destinazione d'uso di cui al comma 2, lettera g), ove comportanti aumento dei carichi urbanistici, è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120.

Art. 123

Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

1. Sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia le opere, gli interventi e i manufatti non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità o in ragione della temporaneità di installazione, ed in particolare:
- a) gli elementi di arredo o di delimitazione di giardini e spazi pertinenziali, quali:
- 1) i pergolati, limitatamente alle strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;
 - 2) i gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie destinate a uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;
 - 3) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
 - 4) le pavimentazioni esterne costituite da elementi accostati e semplicemente appoggiati sul terreno, prive di giunti stuccati o cementati;
 - 5) i piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, quali ricoveri per animali domestici o da cortile, ripostigli per attrezzi, coperture di pozzi e simili, purché realizzati in materiali leggeri, senza parti in muratura, semplicemente appoggiati o ancorati al suolo;
 - 6) le recinzioni realizzate in rete a maglia sciolta e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno semplicemente infisse al suolo;
 - 7) gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile a spazi di proprietà privata, quali sbarre, paracarri, fioriere, separatori, dissuasori e simili;
- b) le installazioni temporanee o stagionali, quali:
- 1) le installazioni stagionali poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande o attività turistico-ricettive, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, tende ombreggianti o altri elementi non rigidi di copertura, purché non insistano su marciapiedi o altri spazi pubblici destinati alla sosta o al transito pedonale o carrabile. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico-edilizia solo le installazioni aventi oggettivo carattere temporaneo, con durata non superiore a 90 giorni consecutivi, contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, e comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;
 - 2) l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, con durata non superiore a 90 giorni consecutivi;

- 3) le coperture pressostatiche stagionali per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto, purché mantenute in opera per periodi di tempo non superiori a 90 giorni consecutivi;
 - 4) le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere, sagre e simili, purché mantenute per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 90 giorni consecutivi, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;
 - 5) le strutture temporanee di supporto a prospezioni geognostiche o al monitoraggio ambientale, non soggette a titolo abilitativo né a obbligo di comunicazione al comune ai sensi delle norme statali o regionali;
- c) le installazioni impiantistiche di modeste dimensioni, quali:
- 1) l'installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne e simili, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;
 - 2) le parabole satellitari condominiali e gli impianti esterni centralizzati di climatizzazione, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;
- d) gli elementi segnaletici e pubblicitari, quali:
- 1) le insegne di esercizio di attività commerciali, artigianali e industriali, turistico-ricettive, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e simili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico-edilizia, nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;
 - 2) i cartelloni pubblicitari, i segnali e cartelli indicatori di attività private, nonché gli altri mezzi pubblicitari consimili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico-edilizia, nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;
- e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali:
- 1) l'installazione di serramenti esterni, quali persiane, inferriate, serrande e simili;
 - 2) le tende da sole retrattili o scorrevoli collocate sulle facciate degli edifici;
 - 3) le coperture retrattili a servizio delle attività artigianali industriali, mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci;
 - 4) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore;
 - 5) le opere funerarie collocate all'interno delle aree cimiteriali, quali lapidi, cippi, elementi scultorei, monumenti funebri;
 - 6) l'installazione di espositori, bacheche, supporti informativi e simili, nonché di apparecchi per servizi bancomat o per vendita automatizzata;
 - 7) le serre temporanee e le serre con copertura stagionale con altezza inferiore a un metro, non soggette a titolo abilitativo né a obbligo di comunicazione al comune ai sensi delle norme statali o regionali;
 - 8) ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente comma.
2. Le opere, interventi e manufatti di cui al comma 1 non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi oggetto del regolamento di cui all'articolo 194.

3. È comunque prescritto:
 - a) il rispetto delle disposizioni del Codice per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
 - b) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo;
 - c) il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali riferite alle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.

Art. 124

Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore. Regolamento regionale

1. I progetti degli interventi relativi ad immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dal regolamento edilizio, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'articolo 122 comma 1, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria, di cui agli articoli 121, comma 2, lettera b), e 122, comma 2, lettera a), relativi a immobili o a parti di essi sottoposti alla disciplina di cui alla parte II del Codice, o della l.394/1991, oppure siti nelle zone territoriali omogenee classificate "A" ai sensi del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, o per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti medesimi, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
3. Nel rispetto della normativa statale e di apposito regolamento della Giunta regionale da emanarsi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli strumenti comunali di pianificazione urbanistica possono prevedere specifiche deroghe ai requisiti minimi fissati dalle vigenti norme igienico-sanitarie, per quanto riguarda le altezze interne, i rapporti aeroilluminanti, la ventilazione naturale e la superficie minima dei vani degli edifici definiti di valore storico, culturale, architettonico o testimoniale dagli strumenti medesimi, limitatamente ai casi in cui il rispetto puntuale di tali requisiti minimi contrasti con gli obiettivi culturali e le esigenze di tutela di tale patrimonio edilizio.
4. Le deroghe di cui al comma 3 sono concesse previo parere favorevole dell'azienda USL, ai sensi dell'articolo 125, comma 6, lettera b), punto 1).

Art. 124 bis

Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale

1. E' consentito il frazionamento in unità immobiliari di edifici a destinazione industriale e artigianale, senza necessità di variare gli strumenti della pianificazione urbanistica che non lo prevedono o non lo consentono, a condizione che sia mantenuta la medesima destinazione d'uso e che l'intervento non comporti aumento di superficie utile lorda o di volume.

2. Il frazionamento di cui al comma 1 è subordinato:
 - a) alla presentazione al comune da parte dell'imprenditore interessato di un piano industriale che dimostri la necessità dell'intervento ai fini del mantenimento dell'attività produttiva e della salvaguardia dell'occupazione;
 - b) all'approvazione del piano da parte del comune.
3. Il comune approva il piano industriale a seguito della verifica delle condizioni di cui al comma 1, e della valutazione positiva circa la rispondenza del piano alle finalità di cui al comma 2, lettera a) e della compatibilità dell'attività da insediare con quella già esistente, fermo restando il rispetto delle normative ambientali di riferimento.

Art. 124 ter

Deroghe alle disposizioni sulle distanze tra fabbricati.

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 120, comma 1, lettera h) e lettera l) relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere la distanza preesistente tra dette pareti, a condizione che per la porzione posta a distanza inferiore a 10 metri la nuova configurazione non comporti variazioni planivolumetriche rispetto alla configurazione preesistente.
2. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al Titolo V, capo II, o del piano di intervento di cui all'articolo 116:
 - a) sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del d.m.1444/1968;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 120, comma 1, lettere f, h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.
3. Nei piani attuativi di cui al comma 2, o nel piano di intervento di cui all'articolo 116, le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 120, comma 1, lettera f), e sono efficaci anche nei confronti di edifici posti all'esterno del perimetro del piano attuativo o del piano di intervento.
4. Con il regolamento di cui all'articolo 124, comma 3, la Giunta regionale disciplina le fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, diverse a quelle di cui al comma 1, per le quali, ai sensi dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, sono ammesse deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.

Capo III

Disciplina dei procedimenti

Art. 125

Disposizioni generali

1. Con regolamento, la Regione elenca per ogni tipo di opera e di intervento la documentazione e gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA, anche con riferimento agli interventi ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 134 e 136 del Codice.

2. Ai fini del permesso di costruire e della SCIA relativi ad impianti produttivi di beni e servizi la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre sono indicati nella banca dati regionale di cui all'articolo 42 della legge regionale 23 luglio 2009, n.40 (Norme sul procedimento amministrativo per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa).
3. Nel regolamento di cui al comma 1 e nella banca dati di cui al comma 2 sono specificati i casi per i quali è consentito di richiedere ulteriore documentazione tecnica che risulti indispensabile per le verifiche istruttorie finalizzate ad accertare il rispetto di specifiche disposizioni della strumentazione locale.
4. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.
5. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso di costruire. A detta acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è effettuata con le modalità di cui all'articolo 126.
6. I compiti di verifica della rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme sono attribuiti:
 - a) al professionista abilitato, che rilascia al riguardo apposita dichiarazione, nei casi di:
 - 1) verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie che non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
 - 2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico-discrezionali;
 - b) all'azienda USL competente, nei casi di:
 - 1) deroga alle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente;
 - 2) nel caso di interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali.
7. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande).
8. Sono fatti salvi i procedimenti indicati dal decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).
9. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizza i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, Cassa Edile dell'impresa; qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo comunica i relativi dati entro 15 giorni dall'avvenuto subentro.

10. Nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 177, comma 1, relativamente agli interventi edilizi in corso di realizzazione, il comune acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice, ordinando, in caso di inosservanza degli obblighi contributivi, la sospensione dei lavori.
11. Al fine di favorire l'attività di controllo sulla regolarità contributiva e l'applicazione delle sanzioni in caso di inosservanza delle relative disposizioni:
 - a) il comune rende accessibile in via telematica ad INPS, INAIL ed alla Cassa Edile, nonché agli altri soggetti pubblici interessati, l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi in corso di realizzazione. Le inosservanze degli obblighi contributivi da parte delle imprese esecutrici sono tempestivamente comunicate dai suddetti enti al comune, che ordina la sospensione dei lavori;
 - b) le aziende ASL rendono accessibile in via telematica le notifiche preliminari di cui all'articolo 99 del d.lgs 81/2008 ad INPS, INAIL ed alla Cassa Edile;
 - c) l'impresa esecutrice trasmette ad INPS, INAIL ed alla Cassa Edile interessata la comunicazione di ultimazione dei lavori contestualmente alla trasmissione della medesima al comune. I suddetti enti provvedono al controllo della regolarità contributiva dell'impresa esecutrice e ne comunicano l'esito al committente.
12. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, 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), l'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 del decreto legislativo medesimo. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).
13. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del d.lgs.81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 del medesimo decreto legislativo ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.
14. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
15. La mancata previsione delle misure di cui al comma 14 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 129.
16. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste dalle norme regolamentari regionali comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 193.

Art. 126

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed è corredata dagli elaborati progettuali richiesti.
2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali approvati ed adottati, al regolamento edilizio e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 125, comma 6, alle norme relative all'efficienza energetica. Per le opere e gli interventi soggetti a SCIA ai sensi dell'articolo 121 non può essere presentata domanda per il permesso di costruire.
3. Entro 10 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato il nominativo del responsabile del procedimento.
4. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dal regolamento edilizio.
5. Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che l'asseverazione del progettista abilitato di cui al comma 2 non corrisponda al vero in ordine alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di conformità ivi specificati, ne dà notizia all'autorità giudiziaria ed informa, altresì, il competente ordine professionale.
6. I termini di cui ai commi 8 e 10 possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento entro 30 giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine inizia nuovamente a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 6, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifiche entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi trenta giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 6.
8. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa di cui al comma 6, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti, e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.
9. Qualora nel termine di cui al comma 8 non siano rilasciati i prescritti pareri di competenza comunale, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al medesimo comma 8.

10. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 8 e 9, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro 60 giorni dalla presentazione della istanza. Se entro detto termine non sono intervenuti tali atti di assenso, oppure è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile del procedimento può indire una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della l. 241/1990.
11. Il provvedimento finale, da comunicare all'interessato, è adottato dal comune entro 30 giorni dalla proposta di cui al comma 8, o dal ricevimento degli atti di assenso in base a quanto disposto dal comma 10 o dall'esito della conferenza dei servizi di cui al medesimo comma 10. Qualora sia indetta la conferenza di servizi, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della l. 241/1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in 40 giorni con la medesima decorrenza qualora il comune abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 10-bis della l. 241/1990. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
12. I termini di cui ai commi 8 e 10 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.
13. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il comune non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 14.
14. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 11 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della l. 241/1990. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della l. 241/1990. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del Codice.

Art. 127

Varianti in corso d'opera

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 121, comma 3, e dal presente articolo, comma 2, sull'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera, alle varianti in corso d'opera si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei relativi permessi di costruire e per le relative SCIA. Le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
 - a) dette varianti siano conformi ai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica comunali, al regolamento edilizio e comunque non siano in contrasto con le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - b) non comportino modifiche della sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Codice oppure ricadente in zona omogenea "A" di cui al d.m. 1444/1968, o altra zona ad essa assimilata dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;
 - c) non riguardino beni tutelati ai sensi della parte II del Codice;
 - d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.
2. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi del comma 1, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata da effettuarsi preliminarmente o contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 167, determinato con riferimento alla data del permesso di costruire o della SCIA, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 132 comma 1, e comunque prima della scadenza del termine di validità del permesso di costruire o della SCIA.

Art. 128

Poteri sostitutivi

1. Nel caso in cui sia intervenuto l'atto di assenso di cui all'articolo 126, comma 14, e sia decorso inutilmente il termine di cui al comma 11 del medesimo articolo, l'interessato può richiedere al comune di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta.
2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione la quale, ai sensi della legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53 (Disciplina dei commissari nominati dalla Regione), nomina un commissario che, nel termine di 60 giorni, adotta il provvedimento.
3. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.

Art. 129

Disciplina della SCIA

1. La SCIA è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo.

2. La SCIA è accompagnata da:
 - a) una relazione del progettista abilitato, che asseveri la conformità degli interventi ed opere da realizzare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 125, comma 6, alle norme relative all'efficienza energetica;
 - b) gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;
 - c) l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'articolo 125, comma 9;
 - d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 130 bis, ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato necessario per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;
 - e) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per la presentazione della SCIA.
3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 130 bis, la SCIA è inefficace qualora sia presentata senza gli atti di cui al comma 2, lettera d).
4. Ai fini della relazione asseverata di cui al comma 2, lettera a), il professionista competente assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune riscontri che l'asseverazione del professionista non corrisponda al vero e sia tale da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 2, lettera a), ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.
5. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 130 bis, l'inizio dei lavori è contestuale alla presentazione della SCIA. L'interessato è tenuto a trasmettere al competente ufficio comunale la comunicazione di fine lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini, l'avente titolo deve presentare una nuova SCIA concernente la parte non ultimata. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 127, comma 1, l'interessato deve presentare una nuova SCIA, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario.
6. Fermo restando quanto previsto al comma 8 e dall'articolo 130 bis, ove entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della SCIA sia riscontrata l'assenza di uno o più degli atti di cui al comma 2, o la non conformità delle opere da realizzare agli strumenti o alle normative di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, il comune notifica al proponente, al progettista o al direttore dei lavori, entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti poste in essere.
7. Nel caso di cui al comma 6, gli aventi titolo hanno la facoltà di presentare una nuova SCIA oppure di rendere idonea quella già presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, oppure mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori.

8. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 130 bis, qualora alla SCIA siano allegati gli atti di cui al comma 2, lettere a), c), d) ed e), ma sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 2, lettera b), il comune invita l'interessato a regolarizzare la segnalazione certificata, assegnandogli a tal fine un termine congruo.
9. Presso il cantiere è depositata copia della SCIA, dalla quale risulti la data di presentazione, l'elenco degli elaborati di corredo al progetto, l'attestazione del professionista abilitato, il piano di sicurezza, ove dovuto, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari per l'efficacia della SCIA medesima.
10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla certificazione di cui all'articolo 132, comma 1, deposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate oppure dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Art. 130

Poteri di vigilanza in caso di SCIA

1. Con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d), il decorso del termine di cui all'articolo 129, comma 6, non preclude la potestà di controllo, anche a campione, del comune nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 177.
2. Nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'articolo 121, comma 1, lettere b), d), e) ed f) e di cui all'articolo 121, comma 2, lettere a), b), c), e), f), g) e h), decorso il termine di 30 giorni di cui all'articolo 129, comma 6, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:
 - a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima;
 - b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi;
 - c) qualora dall'esecuzione dell'intervento consegua pericolo di danno per il patrimonio storico-artistico, culturale e paesaggistico, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.
3. L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2, è subordinata al previo accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a 30 giorni.
4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.

Art. 130 bis

Acquisizione diretta e istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA

1. L'interessato può richiedere al comune di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla SCIA. Il comune trasmette tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non sono acquisiti entro 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza, il comune può indire una conferenza di servizi ai sensi della l. 241/1990.
2. In caso di presentazione contestuale della SCIA e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte del comune dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi di cui al comma 1. Restano fermi i poteri di vigilanza di cui all'articolo 130.

Art. 131

Commissione edilizia

1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), il comune può deliberare di istituire la commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, i casi in cui la commissione deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.
2. I componenti elettivi della commissione edilizia sono professionisti scelti con procedura comparativa in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di appartenenza. Alla scadenza del mandato sono confermabili una sola volta. Essi non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.
3. Il responsabile del procedimento comunale partecipa alla seduta della commissione al solo fine di illustrare il progetto.

Art. 132

Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi.
2. La certificazione di agibilità delle unità immobiliari attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità. Essa è necessaria, oltre che per gli edifici derivanti da interventi di nuova edificazione, anche:
 - a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;

- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
 - c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso.
 - d) per ogni altro intervento che possa influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari.
3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, oppure applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al Titolo VII, capo, l'agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 125, comma 16. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna al comune copia del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del d.lgs.81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene al comune. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro.
 4. Entro un anno dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, l'azienda USL esegue ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni. A tal fine il comune fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Le ispezioni comprendono le verifiche relative al rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche, nonché il controllo di conformità delle misure preventive e protettive realizzate sulle coperture ai sensi dell'articolo 125, comma 14. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. n. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r.47/1991.
 5. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 67 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), nel rispetto dei procedimenti disciplinati dal d.p.r. 160/2010.
 6. L'interessato, direttamente o attraverso il comune, anche attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli interventi urbanistico edilizi di cui al presente capo.

Art. 132 bis

Agibilità parziale

1. Il certificato di agibilità di cui all'articolo 132 può essere trasmesso anche:
 - a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

- b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Capo IV

Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica

Art. 133

Delega di funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 222, l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli articoli 146, 153 e 154 del Codice può essere delegato dalla Regione:
 - a) alle province;
 - b) agli enti parco;
 - c) ai comuni associati, purché ricadenti nello stesso ambito paesaggistico individuato dal PIT;
 - d) ai comuni singoli, purché dotati di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche.
2. La funzione di cui al comma 1 è delegata con deliberazione del Consiglio regionale, contestuale all'approvazione del piano paesaggistico.

Art. 134

Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti di cui all'articolo 133 esercitano la funzione autorizzatoria in conformità con le disposizioni degli articoli 146, 153 e 154 del Codice dalla scadenza del termine di cui all'articolo 159, comma 1, del Codice medesimo.
2. I soggetti di cui al comma 1 si avvalgono delle commissioni per il paesaggio di cui all'articolo 135, secondo quanto previsto dall'articolo 148 del Codice.
3. Il responsabile del procedimento amministrativo in materia urbanistico-edilizia non può essere responsabile del procedimento amministrativo in materia di autorizzazione paesaggistica.

Art. 135

Commissione per il paesaggio

1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 134, i soggetti di cui all'articolo 133 istituiscono, anche in forma associata, una commissione denominata commissione per il paesaggio.
2. La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi i requisiti di cui al comma 6, nominati attraverso bandi e valutazione comparativa delle candidature ammissibili.
3. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

4. La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.
5. I membri della commissione restano in carica per cinque anni, salvo diversa disposizione prevista nei regolamenti dei soggetti di cui all'articolo 133. Essi possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio e non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.
6. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla commissione possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:
 - a) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;
 - b) professionisti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie e iscritti negli albi dei relativi ordini professionali da almeno cinque anni oppure in possesso di titolo formativo post-universitario su temi attinenti al paesaggio;
 - c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera b) o in possesso dei titoli di studio e di abilitazione richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.
7. Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate dei curricula e degli esiti motivati della valutazione comparativa effettuata ai sensi del comma 2 attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
8. Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

Art. 136

Interventi non soggetti ad autorizzazione

1. Non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 133 per gli interventi individuati dall'articolo 149 del Codice.

Art. 137

Vigilanza regionale sull'esercizio delle competenze in materia di paesaggio

1. Ai sensi dell'articolo 155 del Codice, la Regione vigila sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nella presente legge da parte dei soggetti di cui all'articolo 133 per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio.

2. Nell'esercizio del potere di vigilanza di cui al comma 1, in caso di rilevata inottemperanza o inerzia dei soggetti delegati, la Regione provvede allo svolgimento della funzione autorizzatoria.

Art. 138

Sanzioni

1. La mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica determina l'applicazione, da parte dei soggetti di cui all'articolo 133, delle sanzioni previste nella parte IV, titolo I, capo II, del Codice.

Art. 139

(articolo soppresso con emendamento G.R.)

Capo V

Disciplina dei controlli sulle opere e
sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico

Art. 140

Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a
rischio sismico. Esclusioni dai controlli.

1. Il presente capo disciplina le funzioni in materia di costruzioni in zone dichiarate sismiche ai sensi dell'articolo 142.
2. Ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del d.p.r. 380/2001, sono escluse dall'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al presente capo le opere e gli interventi di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità, di seguito indicati :
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) opere e manufatti di cui all'articolo 123, comma 1, lettera a), numeri da 1 a 5;
 - c) ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente comma.

Art. 141

Controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle
infrastrutture

1. In base a quanto disposto dall'articolo 93 del d.lgs. 112/1998, l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle opere pubbliche la cui programmazione, progettazione, esecuzione e manutenzione è di competenza dello Stato ai sensi dell'articolo 93 comma 1, lettere b), c), d), e) ed h) del d.lgs.112/1998 sono svolte dalle competenti amministrazioni statali. Pertanto, con riferimento a dette opere, non si applicano gli articoli 151, 152, 153 e 154.

2. In base a quanto disposto dall'articolo 98 del d.lgs. 112/1998, l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle strade e sulle autostrade e relative pertinenze la cui programmazione, progettazione, esecuzione e manutenzione è di competenza dello Stato ai sensi dell'articolo 98, comma 1, lettera a) e dell'articolo 98, comma 3, lettere c), d) e e) del d.lgs.112/1998 sono svolte dalle competenti amministrazioni statali. Pertanto, con riferimento a dette strade, autostrade e relative pertinenze non si applicano gli articoli 151, 152, 153 e 154.
3. In base a quanto disposto dall'articolo 104, comma 1, lettera b), del d.lgs 112/1998, l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle opere inerenti ai servizi di trasporto pubblico di interesse nazionale come individuati dall'articolo 3 del decreto legislativo 19 novembre 1997, n. 422 (Conferimento alle regioni ed agli enti locali di funzioni e compiti in materia di trasporto pubblico locale, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59), sono svolte dalle competenti amministrazioni statali. Pertanto, con riferimento a dette opere non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 151, 152, 153 e 154.
4. In base a quanto disposto dall'articolo 104, comma 1, lettere d), e), f), s) bb) del d.lgs 112/1998, sono svolte dalle competenti amministrazioni statali l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle opere inerenti:
 - a) ai trasporti ad impianti fissi di interesse nazionale;
 - b) alla rete ferroviaria di interesse nazionale;
 - c) ai porti di rilievo nazionale ed internazionale.

Con riferimento a dette opere non si applicano gli articoli 151, 152, 153 e 154.

Art. 142

Opere assoggettate alla disciplina antisismica. Individuazione delle zone sismiche e determinazione dei valori differenziati del grado di sismicità

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3, sono assoggettate, anche con riguardo ai loro aggiornamenti, alle specifiche norme tecniche emanate con decreti del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.
2. I criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche sono definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, secondo quanto previsto dall'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
3. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente capo, la Giunta regionale provvede, sentite le province e i comuni interessati, alla individuazione delle zone dichiarate sismiche, nonché alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

Art. 143

Contenuto delle norme tecniche

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'articolo 142, comma 1, elaborate sulla base dei criteri generali indicati dallo stesso articolo 142, comma 2, e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:
 - a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
 - b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
 - c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
 - d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
 - e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

Art. 144

Azioni sismiche

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle lettere a), b), c) e d), e definiti dalle norme tecniche di cui all'articolo 142, comma 1:
 - a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;
 - b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;
 - c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'articolo 142, comma 1;
 - d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 142, comma 1.

Art. 145

Verifica delle strutture

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 144 è effettuata dal progettista dell'opera tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.
2. Gli accertamenti sugli elementi resistenti dell'intera struttura di cui al comma 1 sono compiuti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

Art. 146

Accertamenti sui terreni di fondazione

1. Costituiscono oggetto di specifico accertamento da parte del progettista dell'opera che deve essere realizzata in zone sismiche, definite ai sensi dell'articolo 142, le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione.
2. Sono terreni di fondazione oggetto dagli accertamenti di cui al comma 1 i terreni che costituiscono il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi.
3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti di cui al comma 1 sono estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

Art. 147

Verifica delle fondazioni

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno – opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'articolo 142, comma 1.

Art. 148

Sopraelevazioni

1. E' consentita, nel rispetto dei piani operativi e dei regolamenti edilizi vigenti edilizi:
 - a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;
 - b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme della presente legge e alle disposizioni speciali concernenti tale tipologia di edifici.
2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 151 e 153, le sopraelevazioni di cui al presente articolo sono consentite solo previa certificazione del progettista che specifica l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.
3. La certificazione di cui all'articolo 90 del d.p.r. 380/2001 non è necessaria ai fini dell'autorizzazione per l'inizio dei lavori.
4. La certificazione di cui al comma 2, è presentata dal richiedente al comune al momento della richiesta del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA.

Art. 149

Riparazioni

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza rispetto alle azioni sismiche di cui agli articoli 144, 145, 146 e 147.
2. I criteri per le riparazioni sono dettati con le norme tecniche di cui all'articolo 142.

Art. 150

Edifici di speciale importanza artistica

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale, o che abbiano, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al Codice.

Art. 151

Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche

1. Non si possono iniziare i lavori di costruzione, riparazione o sopraelevazione senza la preventiva autorizzazione scritta della struttura regionale competente in tutte le zone sismiche ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate negli atti di cui all'articolo 142, commi 2 e 3.
2. Per la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo, resta fermo l'obbligo di conseguire i necessari titoli abilitativi che possono essere richiesti e rilasciati anche prima dell'autorizzazione di cui al comma 1.
3. I lavori sono diretti, nei limiti delle rispettive competenze, da professionisti iscritti nei relativi albi.
4. Alla richiesta di autorizzazione sono allegati:
 - a) il progetto, in duplice copia, debitamente firmato da professionisti iscritti nei relativi albi, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori;
 - b) la dichiarazione di cui all'articolo 157;
 - c) la relazione di calcolo, asseverata dal progettista;
 - d) l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 155, comma 1.
5. Il progetto allegato alla richiesta di autorizzazione deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni e accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.
6. Per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, la presentazione del progetto nei modi e nei termini indicati nel presente articolo è valida anche agli effetti dell'articolo 65 del d.p.r.380/2001, se effettuata dal costruttore.

Art. 152

Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale

1. Nelle zone di cui all'articolo 151, l'interessato presenta la richiesta di autorizzazione alla struttura regionale competente.
2. La struttura regionale competente verifica i progetti delle opere ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 151, accertando la corretta applicazione delle norme tecniche e dei criteri di progettazione ed esecuzione delle opere stesse.
3. La verifica sui progetti, preso atto della relazione di calcolo asseverata dal progettista, è svolta considerando:

- a) l' idoneità del sito e della scelta del sistema strutturale ai fini della resistenza sismica;
 - b) il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni realizzate in zona sismica;
 - c) la congruità degli elementi strutturali e dei particolari costruttivi adottati al fine della realizzazione dello schema resistente previsto.
4. L' autorizzazione di cui al comma 1 è rilasciata entro 60 giorni dalla richiesta ed è comunicata al richiedente ed al comune subito dopo il rilascio.
 5. Avverso il provvedimento relativo alla richiesta di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 4, è ammesso il ricorso gerarchico al Presidente della Giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.
 6. Il ricorso gerarchico può essere presentato entro 30 giorni dall' avvenuta comunicazione dell' autorizzazione, oppure entro 30 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 4.
 7. Salvo quanto previsto al comma 10, gli adempimenti di cui al presente articolo sono prescritti anche per le varianti le quali comportino mutamenti sostanziali alle strutture portanti e che, nel corso dei lavori, si intenda apportare al progetto originario presentato alla struttura regionale competente.
 8. Salvo quanto previsto al comma 10, le varianti che non comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti e che, nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario presentato, sono assoggettate al mero preavviso scritto con contestuale deposito del progetto.
 9. Per varianti che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti si intendono quelle, individuate con il regolamento di cui all' articolo 165, che producono una significativa modifica al comportamento strutturale del progetto originario.
 10. Fino all' emanazione del regolamento di cui all' articolo 165, è necessario il preventivo rilascio dell' autorizzazione per tutte le varianti che, nel corso dei lavori, si intenda apportare al progetto originario presentato alla struttura regionale competente.

Art. 153

Verifiche nelle zone a bassa sismicità

1. Fermo restando l' obbligo dei titoli abilitativi all' intervento edilizio, nelle zone, classificate ai sensi degli atti di cui all' articolo 142, commi 2 e 3, a bassa sismicità non si possono iniziare i lavori di costruzione, riparazione e sopraelevazione, senza darne preavviso scritto, con contestuale deposito del progetto, alla struttura regionale competente.
2. L' obbligo di dare il preavviso con contestuale deposito del progetto di cui al comma 1 sussiste anche con riferimento alle varianti che nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario depositato.
3. Nelle zone di cui al presente articolo, la struttura regionale competente, preso atto della relazione di calcolo asseverata dal progettista, effettua attività di vigilanza e verifica, sia dei progetti che dei lavori in corso o ultimati mediante il metodo a campione, salvo quanto previsto al comma 4.
4. Qualora i lavori di nuova costruzione, adeguamento o miglioramento sismico abbiano ad oggetto opere di carattere strategico o rilevante, i progetti sono assoggettati obbligatoriamente a verifica.

Art. 154

Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche della struttura regionale

1. Nelle zone a bassa sismicità gli uffici rilasciano un attestato per l'avvenuto deposito dei progetti verificando la completezza degli elaborati.
2. L'attestato per l'avvenuto deposito è rilasciato se al preavviso di cui all'articolo 153 è allegato:
 - a) il progetto, in duplice copia e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori;
 - b) la dichiarazione di cui all'articolo 157;
 - c) la relazione di calcolo asseverata dal progettista;
 - d) l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 155, comma 2.
3. Il progetto allegato al preavviso deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni e accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.
4. Per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, la presentazione del progetto nei modi e nei termini indicati nel presente articolo è valida anche agli effetti dell'articolo 65 del d.p.r.380/2001, se effettuata dal costruttore.
5. La dimensione del campione da assoggettare alle verifiche di cui all'articolo 153, comma 3, è determinata mensilmente, nell'ambito di una percentuale che va da un massimo del 40 per cento ad un minimo dell'1 per cento dei progetti depositati nel mese precedente a quello in cui viene effettuato il sorteggio. La dimensione del campione è arrotondata, per eccesso, al numero pari più prossimo. Il campione da assoggettare a controllo è costituito dai progetti individuati mediante sorteggio, nella misura del 50 per cento tra quelli depositati nel mese precedente a quello in cui è effettuato il sorteggio e del restante 50 per cento tra quelli depositati nei precedenti dodici mesi, per i quali non sia ancora stata presentata la relazione sulle strutture ultimate di cui all'articolo 159.
6. Qualora, nel mese di riferimento di cui al comma 5, non siano stati depositati progetti da assoggettare a controllo a campione, sono comunque assoggettati a controllo almeno due progetti, da sorteggiare tra quelli presentati nei dodici mesi precedenti, con esclusione dei progetti già sorteggiati.
7. La dimensione del campione da assoggettare a verifica è stabilita con il regolamento di cui all'articolo 165, comma 2, lettera g), che differenzia la percentuale in misura proporzionale al grado di sismicità del sito in relazione a fasce di pericolosità.
8. Il sorteggio avviene entro i primi 10 giorni del mese successivo a quello a cui esso si riferisce ed è immediatamente reso noto. Entro i 60 giorni successivi è reso noto l'esito della verifica effettuata sui progetti oggetto di campionatura.
9. I criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato sono stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 165, tenuto conto della natura e delle caratteristiche degli interventi.

10. L'esito della verifica obbligatoria delle opere di carattere strategico o rilevante di cui all'articolo 153, comma 4, è reso noto entro il termine di 60 giorni dalla data della comunicazione dell'avvio della verifica stessa.

Art. 155

Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti

1. Dal 1° ottobre 2006, per l'istruttoria della richiesta dell'autorizzazione di cui all'articolo 151 è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti, nella misura indicata nella tabella allegato A della presente legge.
2. Dal 1° ottobre 2006, per l'istruttoria dei progetti assoggettati a deposito di cui all'articolo 153 è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti, nella misura indicata nella tabella allegato A della presente legge.
2. bis. Per l'istruttoria dell'accertamento di conformità in sanatoria nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità di cui all'articolo 166 è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti, nella misura indicata nella tabella allegato A della presente legge.
3. Le modalità secondo cui effettuare il versamento dei contributi di cui ai commi 1 e 2 sono stabilite con decreto del dirigente della struttura regionale competente.
4. I contributi per le spese di istruttoria non sono corrisposti nel caso di progetti riferiti a interventi di riparazione dei danni da eventi calamitosi o di miglioramento sismico preventivo ai sensi della legge regionale 30 luglio 1997, n.56 (Interventi sperimentali di prevenzione per la riduzione del rischio sismico).
5. I contributi per le spese di istruttoria non sono altresì corrisposti nel caso di progetti riferiti a beni immobili che fanno parte del patrimonio regionale.

Art. 156

Responsabilità

1. Il progettista ha la responsabilità diretta della rispondenza delle opere progettate alle prescrizioni di cui agli articoli 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 153 e 154, nonché a tutte le prescrizioni di cui ai decreti ministeriali previsti dall'articolo 142.
2. Il direttore dei lavori, al quale compete la verifica della adeguatezza del progetto alle prescrizioni di cui al comma 1, risponde inoltre, unitamente al costruttore, ciascuno per la parte di propria competenza, della corrispondenza dell'opera realizzata al progetto depositato ai sensi dell'articolo 158, e delle eventuali varianti di esso. Tali soggetti hanno inoltre la responsabilità complessivamente relativa all'osservanza delle prescrizioni di esecuzione contenute negli elaborati progettuali, e quella inerente alla qualità dei materiali impiegati, e della posa in opera degli elementi prefabbricati.

Art. 157

Elaborati progettuali e deposito dei progetti

1. Per le opere sottoposte alle disposizioni di cui al presente capo il progetto esecutivo deve essere corredato da una dichiarazione nella quale il progettista asseveri:
 - a) che il progetto sia stato redatto nel rispetto delle norme tecniche di cui al presente capo e nel rispetto delle norme tecniche contenute nei decreti ministeriali emanati ai sensi dell'articolo 142;
 - b) che, nel caso di interventi sugli edifici esistenti, il progetto risulti classificato come progetto di adeguamento, di miglioramento oppure si tratti di intervento locale, anche di riparazione, in conformità a quanto disposto dalle norme tecniche individuate all'articolo 142, comma 1;
 - c) che gli elaborati progettuali possiedano i requisiti di completezza specificati dal regolamento di cui all'articolo 165;
 - d) che siano state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica con riferimento alla fattibilità degli interventi a seguito delle indagini geologico-tecniche;
 - e) la zona sismica dove deve essere realizzato l'intervento e, con riferimento agli interventi da realizzare nelle zone a bassa sismicità, la fascia di pericolosità del sito ove essi devono essere realizzati.
2. Con la dichiarazione resa ai sensi del comma 1, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità.

Art. 158

Realizzazione dei lavori

1. Dal giorno dell'inizio dei lavori fino a quello della loro ultimazione, sono conservati nei cantieri gli atti restituiti con vidimazione delle strutture regionali competenti, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori o una copia vistata dal direttore dei lavori nonché un apposito giornale dei lavori stessi.
2. Della conservazione e regolare tenuta dei predetti documenti, che sono sempre a disposizione dei pubblici ufficiali incaricati dei controlli, è responsabile l'impresa. Il direttore dei lavori è altresì tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.
3. A struttura ultimata la relazione prevista dall'articolo 65 del d.p.r.380/2001 è redatta dal direttore dei lavori, in duplice copia, anche nel caso in cui siano state impiegate strutture diverse da quelle in conglomerato cementizio armato o in metallo.
4. La relazione di cui al comma 3 è depositata, entro il termine di 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori relativi alla struttura, presso la struttura regionale competente.

Art. 159

Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere

1. Il collaudatore e il direttore dei lavori provvedono, ciascuno per la parte di propria competenza, a redigere la relazione sulle strutture ultimate, ed a rilasciare il relativo certificato di rispondenza, nonché quello di collaudo. Tali atti attestano la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche, ed alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica di cui alla parte II, capo II, del d.p.r. 380/2001.
2. I lavori sono ultimati entro il termine di efficacia del permesso a costruire di cui all'articolo 119, comma 3 oppure entro il termine di efficacia della SCIA di cui all'articolo 129, comma 5.
3. I termini per l'ultimazione dei lavori sono prorogati nei casi e alle condizioni previste dall'articolo 119, comma 3 e 129, comma 5.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini di cui ai commi 2 e 3, l'interessato richiede una nuova autorizzazione ai sensi degli articoli 151 e 152 o provvede con preavviso di deposito ai sensi degli articoli 153 e 154 per la parte non ultimata.

Art. 160

Accertamento delle violazioni

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 163, appena accertato un fatto costituente violazione delle norme contenute nel presente capo, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente alla struttura regionale competente.
2. Il dirigente della struttura regionale competente, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 161

Sospensione dei lavori

1. Il dirigente della struttura regionale competente, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 160, comma 2, ordina, con decreto motivato, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.
2. Copia del decreto di cui al comma 1 è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.
3. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.
4. Qualora non si sia provveduto al ripristino dei luoghi o alla demolizione, in seguito a sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il dirigente della struttura regionale competente provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del responsabile della violazione.

Art. 162

Competenza della Regione

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente della struttura regionale competente ordina, con provvedimento definitivo, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui all'articolo 142 e di quelle previste dall'articolo 52 del d.p.r.380/2001, oppure l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.
2. In caso di inadempienza a quanto disposto dal comma 1, si applica l'articolo 161, comma 4.

Art. 163

Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

1. I tecnici delle strutture regionali, provinciali e comunali, tutti gli agenti giurati a servizio delle province e dei comuni nonché ogni altro soggetto tenuto a compiti di vigilanza sulle costruzioni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, nelle zone sismiche individuate ai sensi dell'articolo 142, abbia adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 151 oppure di cui all'articolo 153.
2. I tecnici della struttura regionale competente devono accertare altresì che le costruzioni, le riparazioni e le ricostruzioni procedano in conformità con le disposizioni del presente capo.

Art. 164

Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro 15 giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, alla struttura regionale competente.

Art. 165

Regolamento

1. Sono approvati uno o più regolamenti aventi ad oggetto le modalità di effettuazione e svolgimento dei compiti di vigilanza e di verifica sulla realizzazione delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico previsti dal presente capo.
2. Il regolamento o i regolamenti di cui al comma 1 individuano in particolare:
 - a) le modalità di redazione degli elaborati progettuali che devono essere allegati al progetto;
 - b) le modalità di presentazione dei progetti, comprensivi dei loro elaborati, concernenti le opere assoggettate al procedimento di autorizzazione per le zone sismiche ai sensi dell'articolo 151 e al procedimento di deposito per le zone a bassa sismicità ai sensi dell'articolo 153;
 - c) la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla SCIA;
 - d) le varianti, che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti, ai sensi dell'articolo 152, comma 9;

- e) *(lettera soppressa con emendamento G.R.)*
- f) gli edifici strategici e rilevanti situati in zona a bassa sismicità da assoggettare alla verifica obbligatoria ai sensi dell'articolo 153, comma 4;
- g) la dimensione del campione e la tipologia degli interventi ai fini della verifica dei progetti depositati, nonché i criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato.

Art.166

Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità

(commi 1, 2 e 3 dichiarati incostituzionali)

4. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 189, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica, rilasciato dal professionista abilitato; relativamente a dette opere, gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), non sono presentati.

Titolo VII

Contributi e sanzioni. Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi

Capo I

Tipologia e corresponsione dei contributi

Art. 167

Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 168, comma 1 e dall'articolo 169, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 168, comma 1 e dall'articolo 169, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, lettere d) ed e), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.
3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili di cui all'articolo 122, comma 2, lettera f), nonché i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per tali fattispecie il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 175, comma 6.

Art. 168

Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:
 - a) aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;

- c) aumento del numero di unità immobiliari.
2. Ai sensi della presente legge, per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte, finestre e scale, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile e della superficie non residenziale o accessoria, come definite dal regolamento di cui all'articolo 194.
 3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 60 della presente legge, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.
 4. Con propria deliberazione, il Consiglio regionale individua:
 - a) le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori;
 - b) i criteri generali per l'erogazione del contributo di cui alla lettera a).
 5. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le tabelle approvate con deliberazione della Giunta regionale.
 6. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni le tabelle di cui al comma 5, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.
 7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo determinate dall'ISTAT. Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili.
 8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7 si applicano senza ulteriori atti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

Art. 169

Determinazione del costo di costruzione

1. Il costo di costruzione di cui all'articolo 167, comma 1, per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni dalla Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti in base alle norme statali in materia.
2. Con gli stessi provvedimenti di cui al comma 1, la Giunta regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.
3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, oppure in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili.
4. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, sulla base di quanto indicato nella tabella approvata dalla Giunta regionale.

5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, il comune può determinare costi di costruzione come quota percentuale dell'importo relativo alle nuove costruzioni, in relazione alla classificazione degli interventi effettuata dallo stesso comune.

Art. 170

Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo di cui all'articolo 167 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 168, applicata nella misura minima stabilita dal comune, qualora l'interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 171.
2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma 1; in tal caso, sono descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.
3. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale l'interessato si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione oppure ad eseguire direttamente le opere stesse.
4. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese dell'interessato.

Art. 171

Convenzione tipo

1. In relazione agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 170, con deliberazione della Giunta regionale è approvata una convenzione tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali devono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine essenzialmente:
 - a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 1, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) alla durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni;
 - e) alla determinazione del costo delle aree in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 167.
2. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

Art. 172

Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito

1. Il contributo di cui all'articolo 167 non è dovuto nei seguenti casi:
 - a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della vigente normativa;
 - b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, previa in questo caso, la stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
 - c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
 - d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.
2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della superficie utile preesistente, di edifici unifamiliari. E' facoltà del comune disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;
 - c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione. Il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.
3. Il contributo di cui all'articolo 167 non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7 della 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili.

Art. 173

Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza di tali opere è stabilita con atto del comune in base a parametri che la Regione definisce in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 168, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi da parte del comune in relazione ai diversi tipi di attività.
3. Qualora la destinazione d'uso delle costruzioni o impianti indicati nei commi 1 e 2, nonché delle opere di cui all'articolo 172, comma 1, lettera a) sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione d'uso, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Art. 174

Versamento del contributo

1. Il contributo di cui all'articolo 167 è corrisposto al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire oppure, nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera ai sensi di cui all'articolo 122, comma 2, lettera f), al momento della presentazione della stessa.
2. Il contributo di cui al comma 1 è calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di permesso di costruire o, nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera, è calcolato dal progettista abilitato al momento della presentazione della stessa.
3. Il contributo può essere rateizzato in non più di sei rate semestrali. In tale ipotesi, gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie.

Art. 175

Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

1. Sulla base delle tabelle di cui all'articolo 168, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:
 - a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
 - b) entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;

- c) tipologie degli interventi di recupero;
 - d) destinazioni d'uso;
 - e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.
2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al 70 per cento dei valori medi definiti in base alle tabelle parametriche regionali.
 3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 107, il contributo di cui all'articolo 167 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 168 ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n.1150; legge 18 aprile 1962, n.167; legge 29 settembre 1964, n.847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).
 4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 108 sono realizzati a titolo gratuito, fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica l'articolo 173, comma 2. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati, per l'intero, nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal comune sulla base dei parametri della tabella approvata con deliberazione della Giunta regionale e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 168.
 5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti. In tal caso, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.
 6. In caso di incremento dei carichi urbanistici, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dal comune. La corresponsione del contributo è dovuta:
 - a) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 121, comma 1, lettera b);
 - b) al momento della trasmissione della comunicazione nei casi di cui all'articolo 122, comma 2, lettera f);
 - c) a far data dall'intervenuto mutamento nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b) ed è accompagnata dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.
 7. Gli oneri di cui al comma 6 non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con la disciplina di cui all'articolo 90, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

8. I comuni, contestualmente alla disciplina di cui all'articolo 90 o con apposito atto, definiscono mediante specifiche tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:
 - a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
 - b) alle destinazioni d'uso regolamentate;
 - c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.
9. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 172, il comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 167, quando l'intervento sia relativo a:
 - a) immobili soggetti alla disciplina del Titolo IV, capo III;
 - b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.
10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme degli strumenti della pianificazione urbanistica oppure dei regolamenti edilizi comunali, nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 194.
11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune.
- 11 bis. Nell'ambito dei piani attuativi di cui al titolo V, capo IV, dei progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 111, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 60, comma 5, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a cura del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
- 11 ter. I comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento fino ad un massimo del 70 per cento.
- 11 quater. Con la deliberazione di cui all'articolo 168, comma 5, la Giunta regionale determina i criteri con cui i comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al comma 11 ter e la riduzione degli oneri di cui all'articolo 196 comma 1.
12. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

Capo II Sanzioni

Art. 176

Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 168 e 169 comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.
2. Le misure di cui al comma 1 non si cumulano.
 3. Nel caso di pagamento rateizzato, gli aumenti di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate, fatto salvo quanto previsto al comma 5.
 4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.
 5. Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui al presente articolo.

Art. 177

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Nel rispetto della normativa statale e regionale, il comune esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza:
 - a) alle norme di legge e di regolamento;
 - b) alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e del regolamento edilizio;
 - c) alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella SCIA.
2. Quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici oppure ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, il comune ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla legge regionale 21 marzo 2000 n. 39 (Legge forestale della Toscana) o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n.1766 (Conversione in legge del regio decreto legge 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree di cui al Codice, il comune ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
3. Le misure di cui al comma 2 si applicano anche quando il comune accerta l'inizio o l'esecuzione di uno degli interventi di cui all'articolo 122 in una delle aree soggette ai vincoli indicati nel comma 2 medesimo oppure in assenza dei presupposti di cui all'articolo 122, comma 1.

4. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su segnalazione dei cittadini, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, il comune ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui agli articoli del presente capo, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del d.p.r. 445/2000, oppure non sia apposto il prescritto cartello, oppure in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
6. In caso d'inerzia protrattasi per 15 giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo oppure protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 4, la provincia, nei successivi 30 giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria.
7. Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni di vigilanza attribuite al comune dal presente articolo sono svolte dall'ente parco. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie per le violazioni commesse nelle aree contigue sono riscossi dall'ente parco ed impiegati per opere ed interventi di tutela ambientale da definire d'intesa con i comuni interessati.

Art. 178

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 177, il comune informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dallo stesso articolo 177.

Art. 179

Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali nonché, unitamente al direttore dei lavori, al permesso di costruire o alla SCIA ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma 1 la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nel permesso di costruire o nella SCIA, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 142, fornendo al comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale il direttore dei lavori è tenuto inoltre a rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa dal comune. In caso contrario quest'ultimo segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 180

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, oppure l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Il comune, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, oppure con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 181, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che è acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile lorda abusivamente costruita.
4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni soggetti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, alla provincia e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
8. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5 non si applicano:
 - a) nei casi di incrementi volumetrici, comunque denominati, realizzati in sopraelevazione o comunque non comportanti ampliamento dell'area di sedime del fabbricato, eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi, il comune provvede ai sensi dell'articolo 182;
 - b) per aumenti di superficie utile realizzati all'interno dell'involucro edilizio previsto dal permesso di costruire.
9. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento a soggetti privati di aree già demaniali.

Art. 181

Determinazione delle variazioni essenziali

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 180 e 182, fermo restando quanto previsto dall'articolo 181 bis, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale oppure dagli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 90;
 - b) un aumento della superficie con destinazione residenziale in misura superiore:
 - 1) al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;
 - 2) al 2 per cento per la parte eccedente 300 metri quadrati;
 - c) un aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:
 - 1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;
 - 2) al 2 per cento per la parte eccedente 400 metri quadrati;
 - d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a 30 centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;
 - e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel permesso di costruire dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, oppure in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;
 - f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.
2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.
3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale o su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire, ai fini della applicazione delle sanzioni penali. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Art. 181 bis

Tolleranze di costruzione

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli 188 e 189 non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure dalla SCIA, qualora proposta in conformità con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali adottati o approvati e con il vigente regolamento edilizio, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 182

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui agli articoli 120, comma 1, lettera h), e 121, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, laddove eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità da esso o con variazioni essenziali, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro 516,00.
3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.
4. In caso di inerzia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 177, comma 6.
5. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è comunque corrisposto il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 183

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle sotto indicate lettere a) e b) in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a euro 516,00 qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi:
 - a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g) ed h);
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.
2. In caso di SCIA in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, presentata prima delle contestazioni di cui all'articolo 129, commi 3 e 4, la sanzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento.
3. Gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
4. Ove gli interventi ed opere di cui al comma 3 siano stati eseguiti a seguito di presentazione di una SCIA, l'adozione dei provvedimenti sanzionatori è subordinata al previo accertamento da parte del comune dell'impossibilità di conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.
5. Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi di cui al comma 1.
6. Qualora, sulla base di motivato accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.
7. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al titolo VII, se dovuto.

Art. 184

Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni

1. Le opere e interventi di cui all'articolo 122, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

Art. 185

Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA

1. Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 90, sono applicate le seguenti sanzioni:
 - a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 175;
 - b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui all'articolo 90:
 - 1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, ed euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, al pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 168 per i mutamenti di destinazione d'uso a fini residenziali;
 - 2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva;
 - 3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;
 - 4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale agricola;
 - c) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.
2. Contestualmente all'applicazione della sanzione, nel caso di cui al comma 1, lettera b), numeri 2), 3), 4), e nel caso di cui al comma 1, lettera c), il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

Art. 186

Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali

1. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 129, comma 8, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00.
2. Il mancato deposito della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 129, comma 10, comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.

Art. 187

Annullamento del permesso di costruire

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile la rimozione di vizi riscontrati, il comune applica una sanzione pari al valore venale delle opere abusivamente eseguite valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque non inferiore ad euro 516,00, salvo che con provvedimento motivato dichiararsi che l'opera contrasta con rilevanti interessi pubblici, disponendo la restituzione in pristino in quanto possibile. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire.
3. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

Art. 187 bis

Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001 per annullare i permessi di costruire che hanno ad oggetto gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, qualora detti interventi ricadano in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure qualora essi incidano sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità.
2. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001 per annullare le SCIA qualora ricorrano entrambe condizioni di seguito indicate:
 - a) abbiano ad oggetto interventi che ricadono in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure incidenti sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità;
 - b) abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d), se detti interventi comportano:
 - 1) aumento delle unità immobiliari;
 - 2) modifiche del volume;
 - 3) modifica dei prospetti o delle superfici;

- 4) mutamento delle destinazioni d'uso, limitatamente agli immobili ricadenti nelle zone omogenee A, o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.
3. La Regione esercita le funzioni di cui al comma 2, qualora ricorrano le condizioni ivi previste, con riferimento alle denunce di inizio attività presentate ai sensi della normativa vigente al momento della loro presentazione.
4. In presenza di istanze o esposti diretti ad ottenere l'esercizio delle funzioni di cui ai commi 1, 2 e 3, la Regione richiede al comune la documentazione necessaria al fine di accertare la sussistenza delle condizioni per avviare il procedimento. Il comune trasmette senza indugio alla Regione la documentazione richiesta. L'avvio del procedimento regionale è comunicato agli interessati ed al comune ai fini dell'eventuale esercizio del potere di autotutela. L'attività istruttoria della Regione è completata nel termine di sei mesi dal ricevimento dell'istanza o dell'esposto.
5. Ove a seguito del completamento dell'attività istruttoria sia riscontrata la sussistenza dei presupposti per l'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001, la Regione provvede alla contestazione nei confronti degli interessati ed assume le determinazioni conclusive entro i successivi diciotto mesi.

Art. 188

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a 120 giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 516,00.
3. Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d), eseguiti in parziale difformità dalla SCIA, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.
4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 189

Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria può essere proposta:
 - a) per le fattispecie di cui all'articolo 180, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 di detto articolo;
 - b) per le fattispecie di cui all'articolo 182 e 188, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. In ipotesi di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma;
 - c) per le fattispecie di cui all'articolo 183, comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune.
2. In presenza dei presupposti di cui al comma 1, all'istanza di sanatoria consegue:
 - a) il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 120, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 121, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;
 - b) il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 121, diversi da quelli di cui alla lettera a).
3. Alle istanze di sanatoria di cui al comma 1 si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria deve essere corredata di tutta la documentazione di cui agli articoli 126 e 129 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.
4. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i 60 giorni successivi alla presentazione dell'istanza o della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.
5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.
7. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al titolo VII, se dovuti.

8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Codice, è consentito esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo.

Art. 190

Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, di interventi in assenza di permesso di costruire o di SCIA oppure in totale o parziale difformità dagli stessi, il comune, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Art. 191

Disposizioni per le varianti in corso d'opera

1. Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti in corso d'opera, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 127, comma 1 e fermo restando l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 127, comma 2.
2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definito dall'articolo 121, comma 2, lettera c).

Art. 191 bis

Demolizione di opere abusive

1. Il comune dispone la demolizione di opere abusive previa valutazione tecnico-economica redatta dal competente ufficio.
2. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori di demolizione il comune ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo ai fini dell'applicazione dell'articolo 41 del d.p.r. 380/2001.

Art. 191 ter

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o della normativa urbanistico edilizia in aree demaniali oppure soggette a vincolo paesaggistico, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la Regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro tre anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.
2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottati le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, oppure, ove non sia possibile l'eliminazione della suddetta difformità, per la rimessa in pristino.
4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 121, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA in aree demaniali oppure soggette a vincolo paesaggistico.

Art. 192

Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del Titolo VI, capo V

1. Ove non soggette a sanzioni penali, le violazioni delle norme contenute nel Titolo VI, capo V sono passibili di sanzione pecuniaria da euro 200,00 ad euro 5000,00.
2. All'irrogazione delle sanzioni di cui al comma 1 provvede la struttura regionale competente.

Art. 193

Sanzioni amministrative per violazione dell'articolo 125, comma 14

1. La mancata realizzazione delle misure di cui all'articolo 125, comma 14, oppure la loro realizzazione difforme dalle modalità indicate nel regolamento di cui all'articolo 125 comma 16, comporta:
 - a) l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria in misura pari ad €9,00 per metro quadrato di prospetto, da calcolarsi sulla superficie complessiva delle facciate del fabbricato, comprese quelle rivolte su chiostrine o cortili interni. Ai fini del calcolo si considerano le sole facciate sottostanti la porzione di copertura interessata dall'intervento.
 - b) la prescrizione diretta a conformarsi, entro un termine da essa fissato, alle disposizioni recate dal regolamento di cui all'articolo 125 comma 16 della. Tale termine può essere prorogato per una sola volta su richiesta motivata del soggetto interessato.
2. La mancata ottemperanza alla prescrizione di cui al comma 1, lettera b), entro il termine in essa fissato, o in quello prorogato, comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria in misura doppia rispetto a quanto stabilito al comma 1, lettera a).
3. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 sono irrogate ai seguenti soggetti, solidalmente responsabili:
 - a) al proprietario dell'immobile, o eventuale altro soggetto responsabile della gestione e della manutenzione del medesimo;
 - b) al coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'articolo 92 del d.lgs. 81/2008, oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista, al direttore dei lavori;

- c) al coordinatore per la progettazione ai sensi dell'articolo 91 del d.lgs. 81/2008, oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista, al progettista dell'intervento qualora la violazione consegua ad un elaborato tecnico della copertura non conforme alle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 125 comma 16.
4. L'accertamento delle violazioni di cui al presente articolo è di competenza dell'Azienda USL. La competenza all'applicazione delle relative sanzioni amministrative è del comune nel cui territorio la violazione è stata accertata.
5. Per quanto riguarda le procedure di accertamento ed irrogazione delle sanzioni di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni della legge regionale 28 dicembre 2000, n. 81 (Disposizioni in materia di sanzioni amministrative).

Capo III

Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 194

Unificazione dei parametri e delle definizioni

1. Con regolamento da emanare entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Regione determina i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche da applicarsi nei regolamenti edilizi, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.
2. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi al regolamento regionale entro un anno dall'entrata in vigore dello stesso. Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel regolamento regionale sostituiscono i difformi parametri e definizioni dei regolamenti edilizi.
3. I comuni adeguano i propri strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti del regolamento regionale nei termini e con le modalità stabilite dal regolamento medesimo. Decorso inutilmente tali termini, i parametri e le definizioni contenuti nel regolamento regionale sostituiscono i difformi parametri e definizioni contenuti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica. La disciplina comunale adeguata contiene, per i nuovi edifici residenziali derivanti da interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, specifiche disposizioni volte a garantire un rapporto congruo tra superficie utile abitabile realizzabile e superfici non residenziali o accessorie. A tal fine, i progetti edilizi identificano in modo specifico natura e dimensioni dei manufatti ricompresi nelle superfici non residenziali o accessorie.

Titolo VIII
Norme per l'edilizia sostenibile
Capo I
Norme per l'edilizia sostenibile

Art. 195

Edilizia sostenibile. Finalità e azioni pubbliche

1. La Regione promuove e incentiva la sostenibilità ambientale, il risparmio e la produzione energetica nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nonché gli interventi di rigenerazione urbana, di cui al Titolo V, Capo III della presente legge, ispirati ai principi dell'ecoquartiere volti a conseguire la autosostenibilità energetica mediante l'uso integrato di fonti rinnovabili, la resilienza ai cambiamenti climatici, la gestione razionale delle risorse, l'impiego di tecnologie a bassa emissione di carbonio, sistemi di mobilità multimodale sostenibili.
2. Per perseguire gli obiettivi di cui al comma 1 la Regione:
 - a) promuove gli interventi di edilizia sostenibile anche nell'ambito dei propri piani e programmi;
 - b) promuove attività formative rivolte ai tecnici pubblici e privati e alle imprese;
 - c) approva le linee guida di cui all'articolo 195 ter;
 - d) definisce e aggiorna un sistema di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività per la certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia.
3. La certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia di cui al comma 2, lettera d) ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento e per gli interventi che beneficiano degli incentivi di cui all'articolo 196.
4. Per perseguire gli obiettivi di cui al comma 1 i comuni:
 - a) redigono regolamenti edilizi coerenti con i contenuti del presente capo e delle linee guida di cui all'articolo 195 ter;
 - b) applicano gli incentivi di cui all'articolo 196;
 - c) provvedono al monitoraggio, anche attraverso organismi pubblici esistenti, degli interventi di edilizia sostenibile, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;
 - d) provvedono, anche attraverso organismi pubblici esistenti, alla gestione delle attività di controllo e di monitoraggio degli interventi di edilizia sostenibile, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

Art. 195 bis

Definizioni

1. Ai fini del presente capo sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi di edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:
 - a) sono progettati, realizzati e gestiti con una specifica attenzione alla qualità dell'edificio, dei suoi costi e prestazioni ambientali nonché delle interazioni con il contesto in cui si inserisce;

- b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali e limitano gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
 - c) sono concepiti e realizzati in materia tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
 - d) tutelano l'identità storico-culturale e morfotipologica degli insediamenti e favoriscono il mantenimento dei caratteri urbanistici ed edilizi storici legati alla tradizione locale, in ragione dei relativi caratteri di adattamento al contesto e conseguente salubrità, durevolezza ed efficienza energetica;
 - e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
 - f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento all'intero ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali;
 - g) adottano scelte localizzative e soluzioni planimetriche degli organismi edilizi coerenti con l'assetto idrogeomorfologico e il microclima locale, tenendo conto dell'irraggiamento solare e dei venti dominanti, e utilizzando la vegetazione per migliorarne le condizioni ambientali.
2. Ai fini della presente legge, sono definiti:
- a) valutazione del ciclo di vita di un edificio o di una sua componente: l'impatto generato sull'ambiente nel corso della sua esistenza, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva;
 - b) sistema di certificazione ambientale dell'edilizia: un sistema in grado di valutare e differenziare il livello di sostenibilità ambientale degli edifici, definendo le prestazioni richieste per ciascun livello di sostenibilità.

Art. 195 ter

Linee guida regionali

1. Al fine di garantire la qualità dell'edilizia sostenibile la Giunta regionale, nel rispetto delle norme tecniche europee e nazionali, emana, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, linee guida contenenti:
- a) i criteri prestazionali, con particolare riferimento al risparmio idrico, al recupero delle acque meteoriche e grigie, alla selezione dei materiali da costruzione salubri e al relativo ciclo di vita, al risparmio energetico, all'approvvigionamento energetico, alla selezione dei materiali da costruzione salubri ed al relativo ciclo di vita;
 - b) i requisiti minimi da raggiungere per ottenere gli incentivi di cui all'articolo 196;
 - c) il metodo di verifica delle prestazioni riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale;
 - d) i criteri per il recupero dell'edilizia tradizionale locale o rurale con presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile;
 - e) i criteri per il miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico coerenti e compatibili con i caratteri morfo-tipologici dell'edilizia di valore storico.

2. Nell'ambito delle linee guida la Giunta regionale definisce e aggiorna il sistema di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia, ivi comprese le relative attività di gestione.
3. Per poter accedere agli incentivi di cui all'articolo 196, la progettazione degli edifici privati si adegua alle linee guida regionali e alle norme del regolamento edilizio di cui all'articolo 195, comma 3, ove presenti.

Art. 196

Incentivi economici ed urbanistici

1. Nel rispetto delle linee guida regionali, e secondo quanto disposto dall'articolo 195 ter, al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, i comuni applicano incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura crescente fino ad un massimo del 70 per cento, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate.
2. Salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti realizzati ai sensi del presente Capo non sono computati ai fini dei parametri stabiliti dagli strumenti della pianificazione urbanistica, ai sensi del regolamento regionale 11 novembre 2013, n.64 (Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio" in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi):
 - a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
 - b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
 - c) le serre solari;
 - d) tutti i maggiori volumi e superfici strettamente finalizzati al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.
3. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti resta ferma la tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
4. Le modalità di computo di cui al comma 2 si applicano anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione e degli standard di cui al d.m.1444/1968.
5. Qualora i livelli prestazionali di cui al comma 1 non siano raggiunti, il comune recupera gli oneri dovuti maggiorati degli interessi legali e irroga una sanzione pari alla metà della riduzione applicata sulla base del suddetto comma.
6. L'eventuale riduzione degli spessori o la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 2 assume rilevanza ai fini del computo dei parametri urbanistici di cui all'articolo 194.

7. I comuni possono applicare agli interventi di edilizia sostenibile incentivi di carattere edilizio-urbanistico, mediante la previsione negli strumenti della pianificazione urbanistica di un incremento fino al 10 per cento della superficie utile ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di addizione volumetrica, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire di cui all'articolo 180 ed è soggetto alle sanzioni previste dalla presente legge.

Art. 197

Modalità di accesso agli incentivi

1. Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 196, la conformità del progetto a quanto disposto dalle linee guida di cui all'articolo 195, è certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA, redatta in sede di elaborazione del progetto esecutivo, e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 132, comma 1.
2. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui alle presenti norme, è prestata garanzia fideiussoria pari all'importo degli incentivi previsti. La quota di essi, pari al 30 per cento, è vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo non inferiore a dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

Titolo IX

Abrogazioni. Disposizioni finanziarie, transitorie e finali

Capo I

Abrogazioni

Art. 198

Abrogazione della l.r. 1/2005

1. Fermo restando quanto previsto nel capo III del presente titolo, a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge è abrogata la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Art. 199

Modifiche alla l.r. 52/2012

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge sono abrogati gli articoli 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69 e 70 della legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005).
2. Alle conferenze di pianificazione di cui agli articoli 66 e 69 della l.r. 52/2012 che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino già convocate si applicano le disposizioni della l.r. 52/2012.

Capo II
Disposizioni finanziarie

Art. 200
Disposizioni finanziarie

1. Per il finanziamento degli oneri derivanti dall'articolo 22, comma 16, è autorizzata la spesa di euro 800.000,00 per ciascuno degli anni 2014 e 2015, cui si fa fronte con gli stanziamenti della UPB 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 e 2015.
2. Al fine della copertura della spesa di cui al comma 1, al bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 è apportata la seguente variazione per sola competenza di uguale importo:
anno 2014
 in diminuzione, UPB n. 741 "Fondi – spese correnti", per euro 800.000,00
 in aumento, UPB n. 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti", per euro 800.000,00.
anno 2015
 in diminuzione, UPB n. 111 "Azioni di sistema Regione-Enti Locali – spese correnti", per euro 800.000,00
 in aumento, UPB n. 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti", per euro 800.000,00.
3. Per il finanziamento degli oneri derivanti dall'articolo 34 comma 1 e dall'articolo 38 è autorizzata la spesa di euro 90.000,00 per ciascuno degli anni 2014 e 2015 cui si fa fronte con gli stanziamenti della UPB 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 e 2015.
4. Per il finanziamento degli oneri derivanti dall'articolo 57, comma 3 ai fini dell'istituzione dell'osservatorio del paesaggio è autorizzata la spesa di euro 150.000,00 per l'anno 2014 a valere sugli stanziamenti della UPB 341 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese investimento" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014.
5. Dall'articolo 155 non derivano entrate aggiuntive rispetto alla legislazione previgente all'entrata in vigore della presente legge. Le entrate sono stimate in euro 2.000.000,00 annui a valere sulla UPB di entrata 322 "Proventi diversi".
6. Dagli articoli 53, 54 e 55 comma 1 lettere a), b), c) e d) e dall'articolo 37 non derivano oneri aggiuntivi rispetto alla legislazione previgente all'entrata in vigore della presente legge. Il finanziamento di tali interventi è assicurato sul bilancio regionale come segue:
 - a) relativamente agli articoli 53 e 54 per la somma di euro 3.150.000,00 a valere sulla UPB 342 "Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese di investimento" e per la somma di euro 112.000,00 a valere sulla UPB 343 "Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese correnti" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, per ciascuna annualità 2014 e 2015;

- b) per il finanziamento degli oneri derivanti dall'articolo 55 comma 1, lettere a) e b) è autorizzata la spesa di euro 500.000,00 per l'anno 2014 e di euro 1.000.000,00 per l'anno 2015 cui si fa fronte con gli stanziamenti della UPB 341 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese di investimento" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 e 2015;
 - c) relativamente all'articolo 55 comma 1 lettere c) e d), per la somma rispettivamente di euro 65.000,00 a valere sulla UPB 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 e 2015 e per euro 2.000.000,00 a valere sulla UPB 341 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese investimento" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 e 2015;
 - d) relativamente all'articolo 37, per la somma stimata di euro 52.000,00 a valere sulla UPB 343 "Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese correnti" del bilancio di previsione pluriennale vigente 2013/2015, annualità 2014 e 2015.
7. Agli oneri di cui ai commi 1, 3, e 6 per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.
8. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 225.

Capo III

Disposizioni transitorie e finali

Art. 201

Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale

1. Il procedimento di formazione del piano strutturale o della variante generale ha durata massima non superiore a due anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1 e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), e all'articolo 121, comma 1, lettera a).
3. La sanzione di cui al comma 2 si applica altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo.
4. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.
5. Il termine di cui al comma 1 può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato.

Art. 202

Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti

1. Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'articolo 29 ha durata massima non superiore a due anni decorrente dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1 e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano operativo o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), e all'articolo 121, comma 1, lettera a).
3. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.
4. Il termine di cui al comma 1 può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato.

Art. 203

Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti adottati o della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al Titolo V, capo VI, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC. Non sono comunque considerati territorio urbanizzato i parchi, le riserve naturali e le aree naturali protette di interesse locale di cui alla l. 394/2001 e alla legge regionale 11 aprile 1995, n.49 (Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree naturali protette di interesse locale), fatte salve le specifiche disposizioni in merito agli insediamenti esistenti contenute negli strumenti di pianificazione e gestione di riferimento.

Art. 204

Disposizioni per i piani complessi di intervento

1. Ai piani complessi di intervento che risultano adottati o approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e alle loro varianti si applicano le disposizioni della l.r. 1/2005.

Art. 205

Disposizioni per le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG

1. Le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 203, e che al momento dell'entrata in vigore della presente legge risultano adottate, sono approvate con il procedimento di cui al Titolo II, capo I, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24 cui partecipano la Regione, la provincia e il comune.

Art. 206

Disposizioni per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato

1. Il comune dotato di regolamento urbanistico approvato può adottare varianti a detto regolamento e al piano strutturale che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 203, fino al termine di efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r.1/2005, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24 cui partecipano la Regione, la provincia e il comune, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 212.
2. Alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r.1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 28 e 29.
3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), ed all'articolo 121, comma 1, lettera a). Sono fatti salvi gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005.

Art. 207

Disposizioni per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico

1. I comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico ai sensi della l.r. 10/2010 e che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano concluso le consultazioni della fase preliminare di cui all'articolo 23 della l.r. 10/2010, adottano e approvano il regolamento urbanistico con i contenuti della l.r. 1/2005, solo con riferimento al territorio urbanizzato. Gli eventuali crediti edilizi previsti si realizzano mediante piano attuativo nell'ambito del perimetro del territorio urbanizzato e sono soggetti a decadenza entro cinque anni dall'approvazione del regolamento urbanistico.

2. Alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 28 e 29.
3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), ed all'articolo 121, comma 1, lettera a). Sono fatti salvi gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005.

Art. 208

Disposizioni per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di regolamento urbanistico adottato procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 1/2005. Nel quinquennio successivo all'approvazione del regolamento urbanistico, il comune può adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 203, solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24, cui partecipano la Regione, la provincia e il comune, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 212.
2. Alla scadenza dell'efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale elaborato nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui all'articolo 29.
3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), ed all'articolo 121, comma 1, lettera a). Sono fatti salvi gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole e gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005.

Art. 209

Disposizioni per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato, adotta il piano operativo di cui all'articolo 88, ove necessario in contestuale variante al piano strutturale, nel rispetto delle disposizioni della presente legge.
2. Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 28 e 29.

3. Fino all'adozione del piano operativo, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), ed all'articolo 121, comma 1, lettera a). Sono fatti salvi gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 210

Disposizioni per i comuni dotati solo di piano strutturale adottato

1. Il comune che alla data di entrata in vigore della presente legge risulti dotato di piano strutturale adottato, procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 1/2005.
2. Il comune, a seguito dell'approvazione del piano strutturale di cui al comma 1, adotta il piano operativo, ove necessario in variante al piano strutturale nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente articolo.
3. Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 28 e 29.
4. Fino all'adozione del piano operativo, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), ed all'articolo 121, comma 1, lettera a). Sono fatti salvi gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi che al momento dell'entrata in vigore della presente legge risultino approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 211

Disposizioni per i comuni privi di piano strutturale

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti privo di piano strutturale adottato procede alla sua adozione ed approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge. I comuni che hanno avviato il procedimento di formazione del piano strutturale da almeno un anno alla data di entrata in vigore della presente legge, possono procedere alla sua adozione e approvazione secondo le disposizioni della l.r. 1/2005, inserendo in esso il perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 o, in alternativa, di cui all'articolo 203.
2. Il comune, a seguito dell'approvazione del piano strutturale di cui al comma 1, avvia il procedimento per la formazione del piano operativo.
3. Fino all'adozione del piano operativo di cui al comma 2, il comune può adottare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 28 e 29.

4. Fino all'adozione del piano operativo non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 120, comma 1, lettere a), b), d), ad esclusione di impianti pubblici o di pubblico interesse, e), f), h), ed all'articolo 121, comma 1, lettera a). Sono fatti salvi gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, risultino approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 212

Disposizioni particolari per varianti al piano strutturale

1. La conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24 valuta le proposte di variante di cui agli articoli 206, comma 1, e 208, comma 1, verificando preliminarmente l'opportunità o meno di variare il piano strutturale.

Art. 213

Disposizioni particolari per opere pubbliche

1. Nei casi di cui all'articolo 206, comma 2, all'articolo 207, comma 2, all'articolo 208, comma 2, all'articolo 209, comma 2, all'articolo 210, comma 3, all'articolo 211, comma 3 sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, previo parere favorevole della conferenza di pianificazione di cui all'articolo 24.
2. Nei casi di cui all'articolo 206, comma 2, all'articolo 207, comma 2, all'articolo 208, comma 2, all'articolo 209, comma 2, all'articolo 210, comma 3, all'articolo 211, comma 3, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diverse da quelle previste dall'articolo 29, comma 2, lettera a), con le procedure di cui al Titolo II, capo I.
3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 9.

Art. 214

Variatione dei piani relativi alle attività estrattive

1. Per la contestuale variazione del PRAE di cui alla legge regionale 30 aprile 1980, n. 36 (Disciplina transitoria per la coltivazione di cave e torbiere), del PRAER o del PAERP di cui alla legge regionale 3 novembre 1998, n.78 (Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili) e di uno o più strumenti della pianificazione territoriale, si può procedere mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 39. E' oggetto dell'accordo anche l'eventuale variante al PRG, al regolamento urbanistico o al piano operativo.
2. Qualora la modifica di cui al comma 1 comporti nuovo impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, l'accordo di pianificazione è subordinato al pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24.

Art. 215

Manufatti precari

1. Ai manufatti precari di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"), eventualmente disciplinati negli strumenti urbanistici comunali, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 67, commi 1, 2 e 5. Le disposizioni di cui all'articolo 67, comma 2, prevalgono su eventuali discipline comunali difformi.

Art. 216

Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana

1. Fino all'adeguamento dei regolamenti edilizi e degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali al regolamento regionale di attuazione dell'articolo 194, per gli interventi di cui al Titolo V, capo VI, si applica la definizione di superficie utile lorda di cui all'articolo 74 ter comma 1, lettera c) della l.r. 1/2005.

Art. 216 bis

Disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della l.r.1/2005 previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

1. Le modifiche introdotte dalla presente legge alle categorie di intervento edilizio già previste dagli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005 non incidono sulla disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi contenuta negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e rilevano solo al fine dell'individuazione del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi medesimi.

Art. 216 ter

Disposizioni transitorie in materia di edilizia sostenibile

1. Fino alla emanazione delle linee guida regionali di cui all'articolo 195 ter , si applicano le linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 322/2005.

Art. 217

Disposizioni per le previsioni di grande strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG

1. Salvo quanto previsto al comma 4, fino all'adozione del nuovo piano strutturale con i contenuti della presente legge, le previsioni di grandi strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG alla data di entrata in vigore della presente legge, sono inefficaci fino allo svolgimento con esito positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 24.

2. Alla conferenza di copianificazione di cui al comma 1 partecipano il comune, la Regione e la provincia.
3. La conferenza di copianificazione verifica la sostenibilità territoriale a livello locale delle previsioni di cui al comma 1 sulla base dei criteri di cui all'articolo 25, comma 2.
4. Non sono soggette alla verifica della conferenza di copianificazione le previsioni di destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita che, alla data del 29 settembre 2012, risultano oggetto di piano attuativo approvato o di sua variante non comportante incremento della superficie di vendita.

Art. 218

Regolamenti emanati in attuazione della l.r. 1/2005

1. Fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della presente legge, restano in vigore i seguenti regolamenti emanati in attuazione della l.r.1/2005:
 - a) decreto del Presidente della Giunta regionale 1 agosto 2006, n. 39/R (Regolamento di attuazione degli articoli 19 e 20, legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Istituzione del garante della comunicazione e disciplina delle funzioni).
 - b) decreto del Presidente della Giunta regionale 2 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti);
 - c) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");
 - d) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");
 - e) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 6/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disciplina del sistema informativo geografico regionale);
 - f) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 luglio 2009, n. 36/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico);
 - g) decreto del Presidente della Giunta regionale 29 luglio 2009, n. 41/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di barriere architettoniche);
 - h) decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche);
 - i) decreto del Presidente della Giunta regionale 22 ottobre 2012, n. 58/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, comma 2, lettera g) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica).

Art. 219

Disposizioni transitorie per gli interventi convenzionati

1. Ferme restando le limitazioni di cui al presente titolo, nelle more della formazione del piano operativo di cui all'articolo 88, sono valide ed efficaci le previsioni subordinate a progetti unitari convenzionati, comunque denominati, contenute negli strumenti comunali di pianificazione urbanistica vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 220

Poteri di deroga

1. I comuni dotati di strumenti urbanistici generali approvati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio), oppure in applicazione del diritto transitorio in essa contenuto, possono esercitare i poteri di deroga ai suddetti strumenti esclusivamente per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.
2. I comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati ai sensi della l.r. 5/1995 o della l.r. 1/2005 esercitano i poteri di deroga ai sensi dell'articolo 89.

Art. 221

Individuazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 3 e delle aree di cui all'articolo 144, comma 4, del Codice

1. A partire dalla pubblicazione sul BURT della delibera di adozione del piano paesaggistico e fino alla scadenza del biennio previsto dall'articolo 145, comma 3, del Codice, per l'adeguamento degli strumenti urbanistici, i comuni possono proporre alla Regione l'individuazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 3 e delle aree di cui all'articolo 143, comma 4, del suddetto Codice.
2. Le proposte di individuazione di cui al comma 1 trasmesse alla Regione sono verificate, riguardo alla loro coerenza con il piano paesaggistico, in conferenza di servizi cui partecipano il Ministero per i beni culturali e ambientali, la Regione e il comune interessato. La conferenza è promossa dalla Regione. Ove la verifica abbia esito positivo, l'individuazione è approvata dalla Giunta regionale quale aggiornamento del piano paesaggistico. Tale aggiornamento non costituisce variante.

Art. 222

Disposizioni transitorie in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili

1. Il Consiglio regionale definisce i criteri e le modalità di installazione di determinate tipologie di impianti nelle aree diverse dalle aree non idonee individuate ai sensi della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 “Disposizioni in materia di energia” e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”) che costituiscono elemento per la valutazione positiva dei progetti nel rispetto della normativa statale. Mantiene efficacia la delibera di Consiglio regionale n. 15 dell’11 febbraio 2013 (Criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole ai sensi dell’articolo 205 quater, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”).

Art. 223

Disposizioni transitorie per la delega della funzione relativa all'autorizzazione paesaggistica

1. Fino all'esercizio da parte della Regione della facoltà di delega della funzione relativa all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 133, resta in vigore la delega ai comuni singoli o associati di cui all'articolo 87, comma 1, della l.r. 1/2005.

Art. 224

Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione

1. Fino all'approvazione delle tabelle di cui all'articolo 168, comma 5, e di cui all'articolo 169, comma 4, si applicano le tabelle A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5, B, C e D allegate alla l.r. 1/2005.

Art. 225

Assegnazione di contributi regionali ai piccoli comuni

1. Fino all'anno 2014, la Regione assegna i contributi di cui all'articolo 29 bis, comma 1, lettere a) e b) della l.r.1/2005 autorizzando la spesa massima di euro 100 mila a valere sugli stanziamenti della UPB 341 “Azioni di sistema per il governo del territorio. Spese d'investimento” del bilancio pluriennale vigente 2013-2015, annualità 2014.

Art. 225 bis

Disapplicazione di norme statali

1. A seguito dell'entrata in vigore del Titolo VI della presente legge non trova diretta applicazione nel territorio regionale la disciplina di dettaglio prevista dalle disposizioni legislative e regolamentari statali della Parte I, Titoli I, II e III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Art. 226

Entrata in vigore dell'articolo 23

1. L'articolo 23 si applica a partire dal 1° gennaio 2015.

Tabella

ai sensi dell'articolo 155

Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti

AUTORIZZAZIONI E DEPOSITI A CONTROLLO OBBLIGATORIO			DEPOSITI ED INTERVENTI EDILIZI RELATIVI A SANATORIA STRAORDINARIA				
Tipologia	contributo in Euro		Importo minimo	Tipologia	contributo in Euro		Importo minimo
A	€/m3 fino ad un max di 5.000 mc	0,35	50,00	A	€/m3 fino ad un max di 5.000 mc	0,10	25,00
	€/m3 per volumi eccedenti i 5.000 mc	0,17				€/m3 per volumi eccedenti i 5.000 mc	
B	€/m3 fino ad un max di 5.000 mc	0,20	50,00	B	€/m3 fino ad un max di 5.000 mc	0,10	25,00
	€/m3 per volumi eccedenti i 5.000 mc	0,10				€/m3 per volumi eccedenti i 5.000 mc	
C	€/m3 fino ad un max di 5.000 mc	0,15	50,00	C	€/m3 fino ad un max di 5.000 mc	0,08	25,00
	€/m3 per volumi eccedenti i 5.000 mc	0,08				€/m3 per volumi eccedenti i 5.000 mc	
D	Per l'intero intervento	50,00		D	Per l'intero intervento	25,00	
E	Per l'intero intervento	100,00		E	Per l'intero intervento	50,00	
F	Per l'intero intervento	50,00		F	Per l'intero intervento	25,00	
G	€/ml	30,00		G	€/ml	15,00	

LEGENDA

Tipologia A - Nuove costruzioni. Sono previsti due contributi unitari differenziati e si applicano rispettivamente fino al raggiungimento dei 5000 metri cubi e per i volumi eccedenti i 5000 metri cubi. È previsto un importo minimo di contributo per la prima istruttoria della pratica e un contributo massimo pari a duecento volte il contributo minimo.

Tipologia B - Adeguamento sismico (come definito al capitolo 8.4.1 del delle nuove norme tecniche approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008). Sono previsti due contributi unitari differenziati e si applicano rispettivamente fino al raggiungimento dei 5000 metri cubi e per i volumi eccedenti i 5000 metri cubi. Ai fini del calcolo del contributo, la volumetria dell'edificio si considera ridotta del 30 per cento. È previsto un importo minimo del contributo per la prima istruttoria della pratica.

Tipologia C - Miglioramento sismico (come definito al capitolo 8.4.2 del D.M. 14 gennaio 2008). Sono previsti due contributi unitari differenziati e si applicano rispettivamente fino al raggiungimento dei 5000 metri cubi e per i volumi eccedenti i 5000 metri cubi. Ai fini del calcolo del contributo, la volumetria dell'edificio si considera ridotta del 30 per cento. È previsto un importo minimo di contributo per la prima istruttoria della pratica.

Tipologia D - Riparazione o intervento locale (come definiti al capitolo 8.4.3 del D.M. 14 gennaio 2008).

Tipologia E - Nuove costruzioni a cui non sia applicabile il contributo per metro cubo, nonché interventi su costruzioni esistenti della medesima tipologia e della tipologia di cui alla lettera G.

Tipologia F - Varianti.

Tipologia G - Ponti, viadotti, gallerie, opere d'arte stradali, di lunghezza/luce complessiva (anche con più campate). Il contributo massimo è fissato in cento volte il contributo per metro lineare.