

# REGIONE LOMBARDIA

## LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, n. 12

Legge per il governo del territorio.

Parte I

Pianificazione del territorio

Titolo I

OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI

(Pubblicata nel suppl. ord. n. 1 al Bollettino ufficiale della Regione

Lombardia n. 11 del 16 marzo 2005)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1.

Oggetto e criteri ispiratori

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

2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarieta', adeguatezza, differenziazione, sostenibilita', partecipazione collaborazione, flessibilita', compensazione ed efficienza.

3. La Regione, nel rispetto dei principi di cui al comma 1 e dei criteri di cui al comma 2, provvede:

a) alla definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili;

b) alla verifica di compatibilita' dei piani territoriali di coordinamento provinciali e dei piani di, governo del territorio di cui alla presente legge con la pianificazione territoriale regionale;

c) alla diffusione della cultura della sostenibilita' ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l'introduzione di forme di contabilita' delle risorse;

d) all'attivita' di pianificazione territoriale regionale.

## Titolo II

### STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

#### Capo I

#### Disposizioni generali

##### Art. 2.

#### Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale

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

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

3. I piani si uniformano al criterio della sostenibilita', intesa come la garanzia di uguale possibilita' decreto-legge crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni,

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

5. Il governo del territorio si caratterizza per:

a) la pubblicita' e la trasparenza delle attivita' che conducono alla formazione degli strumenti;

b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;

c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

##### Art. 3.

#### Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni

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

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

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

4. La Regione promuove la conoscenza del SIT e dei suoi contenuti; i dati raccolti dal SIT sono pubblici e possono essere consultati o richiesti da chiunque ne faccia motivata domanda.

5. Il SIT fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini e

vi possono confluire informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunita' scientifica.

#### Art. 4.

##### Valutazione ambientale dei piani

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge il consiglio regionale, su proposta della giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualita' che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilita' ambientale e assicurando in ogni caso le modalita' di consultazione e monitoraggio nonche' l'utilizzazione del SIT.

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

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

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

#### Art. 5.

##### Autorita' per la programmazione territoriale

1. E' istituita l'autorita' per la programmazione territoriale con il compito di monitorare il funzionamento della presente legge e l'attivita' di pianificazione svolta da comuni e province. L'autorita' dura in carica due anni.

2. L'autorita' e' nominata dal consiglio regionale previa approvazione, da parte dello stesso consiglio regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, di un regolamento di disciplina della sua composizione, nonche' delle funzioni e relative modalita' di svolgimento. E' in ogni caso assicurata la partecipazione di rappresentanti dei comuni e delle province.

3. All'autorita' spetta, in particolare:

a) determinare criteri, modi e tempi per l'adeguamento alla presente legge da parte dei comuni con popolazione inferiore a

quindicimila abitanti, ai fini delle determinazioni previste dall'Art. 7, comma 3;

b) verificare il corretto andamento dell'attivit  di pianificazione in attuazione della presente legge, anche sulla scorta di segnalazioni di enti ed associazioni;

c) redigere un rapporto annuale per la giunta regionale e il consiglio regionale, che evidenzi le criticit  derivanti dall'applicazione della presente legge e indichi eventuali modifiche alla stessa, anche in relazione alla legge statale in materia di governo del territorio;

d) esercitare il ruolo di composizione di eventuali conflitti tra i diversi livelli di pianificazione.

4. L'autorit  esercita le funzioni di cui al presente articolo avvalendosi di un osservatorio permanente della programmazione territoriale, costituito dalla giunta regionale sulla base delle indicazioni contenute nel regolamento di cui al comma 2. E' in ogni caso assicurata la partecipazione di rappresentanti degli enti locali.

## Capo II

### Pianificazione comunale per il governo del territorio

#### Art. 6.

##### Pianificazione comunale

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:

- a) il piano di governo del territorio;
- b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

#### Art. 7.

##### Piano di governo del territorio

1. Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed   articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano;
- b) il piano dei servizi;
- c) il piano delle regole.

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

3. Al fine di soddisfare le esigenze di semplificazione e di essenzialit , per i comuni con popolazione inferiore a quindicimila abitanti, la giunta regionale, acquisito il parere della commissione consiliare competente e sulla base degli indirizzi di cui all'Art. 5, comma 3, lettera a), emana entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge criteri volti ad individuare quali tra i contenuti del PGT di cui agli articoli 8 9 e 10 devono obbligatoriamente essere previsti nei PGT di tali comuni, la cui approvazione   conseguentemente subordinata all'entrata in vigore dei predetti criteri.

Art. 8.  
Documento di piano

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

a) il quadro ricogretivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilita', le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilita' del suolo e del sottosuolo;

c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'Art. 57, comma 1, lettera a).

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

a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilita', nonche' della possibilita' di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilita', le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attivita' produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'Art. 15, commi 1 e 2, lettera g);

d) dimostra la compatibilita' delle predette politiche di intervento e della mobilita' con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti nel territorio contiguo;

e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

f) determina le modalita' di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

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

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

Art. 9.  
Piano dei servizi

1. I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonche' in base ai flussi turistici.

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

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

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo

socio-economico delle comunita' montane.

6. Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il piano dei servizi puo' essere redatto congiuntamente tra piu' comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.

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

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

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

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

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

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

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

14. Il piano dei servizi non ha termini di validita' ed e' sempre modificabile.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal

piano dei servizi comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

Art. 10.  
Piano delle regole

1. Il piano delle regole:

a) definisce all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui e' gia' avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

d) contiene, in ordine alla componente geologica idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'Art. 57, comma 1 lettera b);

e) individua:

1) le aree destinate all'agricoltura;

2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'Art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi nonché le modalità di intervento anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2 inoltre identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

a) caratteristiche tipologiche, allineamenti orientamenti e percorsi;

b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;

c) rapporti di copertura esistenti e previsti;

d) altezze massime e minime;

e) modi insediativi che consentano continuita' di elementi di verde e continuita' del reticolo idrografico superficiale;

f) destinazioni d'uso non ammissibili;

g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004;

h) requisiti qualitativi degli interventi previsti ivi compresi quelli di efficienza energetica.

4. Il piano delle regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso di valorizzazione e di salvaguardia in conformita' con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;

2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;

3) individua gli edifici esistenti non piu' adibiti ad usi agricoli dettandone le normative d'uso;

b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso previa valutazione di possibili alternative interventi per servizi pubblici prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

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

6. Il piano delle regole non ha termini di validita' ed e' sempre modificabile.

#### Art. 11.

##### Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica

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

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

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

servizio.

4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione ai sensi del comma 3 sono liberamente commerciabili.

5. Il documento di piano puo' prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione puo' essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'Art. 44, comma 18.

#### Art. 12.

##### Piani attuativi comunali

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

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

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

4. Per la presentazione del piano attuativo e' sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

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

#### Art. 13.

##### Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio

1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal consiglio comunale.

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

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

4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti e' fatta, a cura del comune pubblicita' nel

Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

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

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

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

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

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

10. Gli atti di PGT definitivamente approvati sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla giunta regionale.

11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva nel Bollettino ufficiale della Regione da effettuarsi a cura del comune.

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

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle

varianti agli atti costituenti il PGT.

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

#### Art. 14.

Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi

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

2. La deliberazione di adozione e' depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito e' data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

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

4. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT dopo l'adozione da parte della giunta comunale si applica quanto previsto dall'Art. 13, commi da 4 a 12.

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

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

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

9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, chi

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

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

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

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

### Capo III

#### Piano territoriale di coordinamento provinciale

##### Art. 15.

#### Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale

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

2. Il PTCP, per la parte di carattere programmatico:

a) definisce, avvalendosi degli strumenti di cui all'Art. 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;

b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione e' demandata per legge alla provincia e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonche', eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale ritenute necessarie;

c) indica elementi qualitativi a scala provinciale o sovracomunale, sia orientativi che prevalenti secondo le qualificazioni della presente legge, per la pianificazione comunale e dispone i contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che devono essere previsti nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi;

d) definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale;

e) stabilisce in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'Art. 18;

f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale definendone i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico;

g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale se definiti come tali dai PGT dei comuni;

h) indica modalita' per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni.

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

4. Il PTCP definisce gli ambiti destinati all'attivita' agricola analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalita' per individuare a scala comunale le aree agricole nonche' specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali ove esistenti.

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

6. Per la parte inerente alla tutela paesaggistica, il PTCP dispone quanto previsto dall'Art. 77, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e puo' inoltre individuare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

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

Art. 16.

Conferenza dei comuni, delle comunita' montane e degli enti gestori delle aree regionali protette

1. In ciascuna provincia e' istituita a cura della provincia stessa, una conferenza dei comuni, delle comunita' montane e degli enti gestori delle aree regionali protette i cui territori di competenza ricadono anche parzialmente nel territorio provinciale, avente funzioni consultive e propositive nell'ambito delle materie trasferite alle province attinenti al territorio e all'urbanistica.

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

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

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

Art. 17.

Approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale

1. In fase di predisposizione del PTCP la provincia assicura, anche in forme definite con proprio atto, la partecipazione attiva dei comuni, delle comunita' montane degli enti gestori delle aree regionali protette interessati ai sensi dell'Art. 16, comma 1, degli altri enti locali, ivi comprese le altre province interessate, delle autonomie funzionali, delle parti sociali, degli ordini professionali delle associazioni ambientaliste o portatrici di interessi diffusi, anche mediante forme diverse di partecipazione e persegue la coerenza degli obiettivi di piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali enti ed acquisite in via preventiva; a tal fine la provincia svolge consultazioni con detti enti secondo modalita' dalla stessa determinate, che devono in ogni caso prevedere, a favore degli enti consultati, un termine congruo per inoltrare le proprie proposte.

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

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

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

della medesima e' data notizia alla provincia.

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

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

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

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

9. Il consiglio provinciale, entro centoventi giorni dal loro ricevimento esamina le proposte di controdeduzioni e di modifiche di cui al comma 8 ed il parere espresso dalla conferenza di cui all'Art. 16 decide in merito ed approva il PTCP.

10. Il PTCP acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva nel Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura della provincia. Il piano definitivamente approvato e' depositato presso la segreteria provinciale ed e' inviato per conoscenza alla giunta regionale.

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

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

13. La provincia assicura ampia informazione e diffusione delle varianti introdotte ai sensi del comma 12.

14. Le varianti al PTCP diverse da quelle di cui ai commi 11 e 12, sono approvate con la medesima procedura prevista per la sua approvazione, limitando l'informazione e la consultazione degli enti locali unicamente a quelli territorialmente interessati.

#### Art. 18.

##### Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale

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

2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'Art. 77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilita', qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale alla scala della pianificazione provinciale in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione previa definizione di atti d'intesa conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprieta'. Detta efficacia e il connesso vincolo, decade qualora entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'Art. 15, comma 4 fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

3. Le previsioni del PTCP concernenti la realizzazione il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilita', prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86, (piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonche' delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione nei seguenti casi:

a) qualora costituiscano diretta attuazione di interventi previsti come prioritari nel piano territoriale regionale a norma dell'Art. 20, comma 4;

b) qualora il carattere prioritario di tali interventi sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della provincia dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale; in tal caso la previsione del PTCP acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del piano territoriale regionale

che reca il riconoscimento di priorit ;

c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l'ente gestore del parco regionale interessato e con la Regione anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione ambientale da realizzarsi contemporaneamente alla realizzazione della suddetta infrastruttura.

#### Capo IV

##### Piano territoriale regionale

###### Art. 19.

###### Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale

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

2. In particolare, il PTR:

a) indica:

1) gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;

2) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;

3) i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, della disciplina delle aree regionali protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico dello smaltimento dei rifiuti;

4) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, secondo quanto disposto dall'Art. 55, comma 1, lettera a);

b) definisce, in base agli elementi di cui alla lettera a):

1) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;

2) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici secondo quanto disposto dall'Art. 55, comma 1, lettera b);

3) gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province al fine di garantirne nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilit  ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;

4) gli obiettivi prioritari di interesse regionale di cui

all'Art. 20, comma 4;

c) individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e in particolare:

1) forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di limitazione delle possibilita' di sviluppo, nonche' modalita' di compensazione ambientale per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi; a tal fine la Regione si avvale di fondi propri o indica le modalita' per suddividere solidalmente tra gli enti locali in rapporto alle differenti potenzialita' di sviluppo e ai vincoli di sostenibilita' derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti;

2) modalita' di aggiornamento ed adeguamento efficaci e flessibili dei suoi contenuti in considerazione dell'evoluzione del programma regionale di sviluppo della programmazione socio-economica e settoriale regionale, nazionale e comunitaria nonche' in relazione agli atti di programmazione approvati e alle iniziative attivate;

3) modalita' di espletamento contestuale e coordinato delle procedure previste per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano.

#### Art. 20.

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

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

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

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

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

5. Le previsioni di cui al comma 4 hanno qualora cio' sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme

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

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

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

#### Art. 21.

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

1. La giunta regionale almeno sessanta giorni prima dell'assunzione della determinazione di procedere all'elaborazione del PTR o sua variante pubblica avviso nel Bollettino ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione regionale. Separato avviso viene trasmesso alle province e alla conferenza regionale delle autonomie di cui all'Art. 1, comma 16, della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 (riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione 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»). Nei sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso nel Bollettino ufficiale della Regione tutti i soggetti interessati possono formulare proposte utili alla predisposizione del PTR o sua variante, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. La giunta regionale esamina le proposte ricevute e valuta gli elementi utili dei quali intende tenere conto nella elaborazione del PTR o sue varianti, individuando altresì le modalità con le quali consultare tutti i soggetti interessati al piano in quanto portatori di interessi diffusi nonché le altre forme di partecipazione di soggetti pubblici e privati anche attraverso la

costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano. La giunta regionale predispone il piano e lo sottopone al consiglio regionale per la sua adozione.

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

3. La giunta regionale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzione al consiglio regionale.

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

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

6. L'istruttoria del piano d'area avviene sentiti i comuni le province e gli enti gestori delle aree regionali protette interessate, riuniti in apposita conferenza; il piano territoriale regionale d'area attuativo del PTR e' approvato dalla Regione. A tal fine:

a) la giunta regionale pubblica avviso di avvio del procedimento nel Bollettino ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione regionale, individuando altresì forme integrative di pubblicizzazione, in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio interessato e delle opere ed interventi di interesse regionale da programmarsì;

b) una volta adottato il piano e' depositato per un periodo di trenta giorni presso la segreteria della giunta regionale per la presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;

c) la giunta regionale esamina le osservazioni, si pronuncia nel merito e trasmette al consiglio regionale il provvedimento per la definitiva approvazione;

d) il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

## Art. 22.

### Aggiornamento del piano territoriale regionale

1. Il PTR e' aggiornato annualmente mediante il documento di programmazione economico-finanziaria regionale, approvato ai sensi dell'Art. 9-bis della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34, (norme sulle procedure della programmazione sul bilancio e sulla contabilita' della Regione). L'aggiornamento puo' comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni a seguito di studi e progetti di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale nonche' di quelle di altre regioni, dello Stato dell'Unione europea.

2. La giunta regionale e' autorizzata per le finalita' previste dal presente Art. nonche' dagli articoli 19 e 20 a conferire incarichi professionali, anche al fine di effettuare ricerche acquisire e realizzare dotazioni strumentali e pubblicazioni.

## Capo V

### Supporto agli enti locali

#### Art. 23.

##### Supporto agli enti locali

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

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

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

#### Art. 24.

##### Erogazione di contributi

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

2. La giunta regionale, con propria deliberazione determina annualmente i criteri e le modalita' per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.

## Capo VI

### Disposizioni transitorie per il titolo II

#### Art. 25.

##### Norma transitoria

1. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Fino all'adeguamento dei PRG vigenti a norma dell'Art. 26 e comunque non oltre il predetto termine di quattro anni, i comuni ad eccezione di quelli di cui al comma 2 possono procedere unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata di progetti in variante ai sensi dell'Art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 (regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati nonche' per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi a norma dell'Art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previo parere vincolante della Regione qualora non sia vigente il PTCP e con l'applicazione dell'Art. 97, comma 4, della presente legge nonche' di varianti nei casi di cui all'Art. 2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, (accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali

e disciplina del regolamento edilizio) e di piani attuativi in variante con la procedura di cui all'Art. 3 della predetta legge regionale n. 23/1997. Fino all'adeguamento, il piano dei servizi di cui all'Art. 9 puo' essere approvato, nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune.

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

3. Ai piani territoriali di coordinamento provinciali, ai piani urbanistici generali e loro varianti, nonche' ai piani attuativi gia' adottati alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi, sino alla relativa approvazione, le disposizioni vigenti all'atto della loro adozione.

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

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

6. La violazione di quanto previsto dai commi 1 e 2 configura lesione di interesse regionale ai fini dell'applicazione dei poteri regionali di annullamento, sospensione e inibizione di cui all'Art. 50.

7. In assenza del documento di piano di cui all'Art. 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'Art. 87 e' subordinata all'approvazione di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento.

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

#### Art. 26.

##### Adeguamento dei piani

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

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

3. I comuni di cui all'Art. 25, comma 2, deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dello strumento urbanistico generale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge e procedono successivamente all'approvazione di tutti gli atti di PGT.

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

## Parte II

### Gestione del territorio

#### Titolo I

##### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

#### Capo I

##### Disposizioni generali

#### Art. 27.

##### Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

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

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

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

d) interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali,

quanto previsto al numero 6;

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere quali roulotte, campers, case mobili imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro oppure come depositi magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

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

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

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

## Art. 28.

### Regolamento edilizio

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

a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;

b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;

c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;

d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;

e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza;

f) la manutenzione e il decoro degli edifici delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;

g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici delle targhe con la toponomastica stradale delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;

h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;

i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita ai sensi dell'Art. 30.

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

#### Art. 29.

##### Procedura approvazione del regolamento edilizio

1. Il regolamento edilizio e' approvato dal consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'Art. 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'autorita' competente; il parere e' reso entro sessanta giorni dalla richiesta trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

#### Art. 30.

##### Commissione edilizia

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

#### Art. 31.

##### Albo dei commissari ad acta

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

2. La giunta regionale stabilisce i criteri e le modalita' per la formazione la gestione e l'articolazione dell'albo.

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

#### Art. 32.

##### Sportello unico per l'edilizia

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

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

3. I comuni nell'ambito della propria autonomia organizzativa possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attivita' produttive di cui al

decreto del Presidente della Repubblica n. 447/1998 sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

4. Lo sportello unico per l'edilizia laddove costituito provvede in particolare.

a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire delle denunce di inizio attivita' della dichiarazione di inizio e fine lavori dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'Art. 33, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 nonche' al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attivita' edilizia;

b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'Art. 22 e seguenti della legge n. 241/1990;

c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente ove questi non siano stati gia' allegati dal richiedente:

a) il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) i pareri della commissione edilizia se istituita e della commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'Art. 80.

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

## Capo II

### Permesso di costruire

#### Art. 33.

##### Trasformazioni soggette a permesso di costruire

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire fatto salvo quanto disposto dai commi 2 e 3 e dall'Art. 41.

2. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' edilizia, della sicurezza dei cantieri della sicurezza degli impianti e in particolare delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42/2004 i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

a) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attivita' di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al

centro edificato;

d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;

e) strutture temporanee di cantiere.

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

#### Art. 34.

##### Interventi su beni paesaggistici

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

#### Art. 35.

##### Caratteristiche del permesso di costruire

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

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

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

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

#### Art. 36.

##### Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

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

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

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

4. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto nella parte prima della presente legge in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati e' sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

#### Art. 37.

##### Competenza al rilascio del permesso di costruire

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

#### Art. 38.

##### Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo e' presentata al competente ufficio comunale ovvero laddove costituito allo sportello unico per l'edilizia corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e quando ne ricorrano i presupposti dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonche' da una autocertificazione circa la conformita' del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformita' non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Il competente ufficio comunale ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge n. 241/1990.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria acquisisce avvalendosi laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia i prescritti pareri degli uffici comunali e ove previsto della commissione edilizia se istituita, nonche' i pareri di cui all'Art. 32, comma 5, sempre che gli stessi non siano gia' stati allegati alla domanda dal richiedente e valutata la conformita' del progetto alla normativa vigente formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entita' rispetto al progetto originario puo', nello stesso termine di cui al comma 3 richiedere tali modifiche illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma sospende fino al relativo esito il decorso del termine di cui al comma 3. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non puo' essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e in caso di adesione e' tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. In tal caso il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende, concluso in senso negativo.

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

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

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

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

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

10. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 7 ovvero del termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo all'intervento, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. Il termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo non può comunque essere superiore a novanta giorni, ovvero, per i comuni con più di centomila abitanti a centottanta giorni dalla presentazione della domanda corredata da tutta la necessaria documentazione ma può essere raddoppiato per i progetti particolarmente complessi definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento.

#### Art. 39. Intervento sostitutivo

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

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

3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2 è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta

giorni dal ricevimento della comunicazione stessa che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'Art. 7 della legge n. 241/1990.

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

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

#### Art. 40.

##### Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione e' rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessita' di preventivo nulla-osta regionale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza puo' riguardare esclusivamente i limiti di densita' edilizia di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal piano delle regole e dai piani attuativi.

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

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

#### Capo III

##### Denuncia di inizio attivita'

#### Art. 41.

##### Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attivita'

1. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facolta', alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attivita', fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli articoli 59 e 60.

2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, e' data facolta' all'interessato di presentare denuncia di inizio attivita' per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonche' ai fini del rilascio del certificato di agibilita', tali denunce di inizio attivita' costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 42.

Disciplina della denuncia decreto-legge inizio attivita'

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

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

3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione e' corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attivita', fatta salva la facolta' di rateizzazione.

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

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

6. La denuncia di inizio attivita' e' sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori al comune.

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

8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attivita':

a) verifica la regolarita' formale e la completezza della documentazione presentata;

b) accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'Art. 41;

c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni

sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorita' giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

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

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

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

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

14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformita' dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attivita'. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'Art. 37, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo a).

#### Capo IV

##### Contributo di costruzione

###### Art. 43.

##### Contributo di costruzione

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

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

###### Art. 44.

##### Oneri di urbanizzazione

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

prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

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

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

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

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

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

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

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

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

b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

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

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

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

12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti

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

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

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

15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), e' determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'Art. 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilita'; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facolta' di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi.

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

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

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

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

#### Art. 45.

##### Scomputo degli oneri di urbanizzazione

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o piu' opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'Art. 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (legge quadro in materia di lavori pubblici). I comuni determinano le modalita' di presentazione dei progetti, di

valutazione della loro congruita' tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonche' le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprieta' comunale.

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

#### Art. 46.

##### Convenzione dei piani attuativi

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

a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonche' la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione puo' prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilita' economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, e' corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilita' di richiedere, anziche' la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonche' all'entita' ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

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

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

#### Art. 47.

##### Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, e' accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree

necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilita' degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

#### Art. 48.

##### Costo di costruzione

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

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

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

4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo e' pari al 10 per cento del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo.

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

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

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

#### Capo V

##### S a n z i o n i

#### Art. 49.

##### S a n z i o n i

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

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

Art. 50.

Poteri regionali di annullamento e di inibizione

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

2. Sono di interesse regionale:

a) le previsioni prevalenti del PTR, del PTCP, dei piani dei parchi regionali e dei parchi naturali;

b) le previsioni degli atti del PGT riguardanti le aree destinate all'agricoltura, quelle soggette a vincolo paesaggistico, quelle di pregio ambientale, nonche' quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

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

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

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

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

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

di annullamento.

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

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

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

11. La disciplina di cui al presente articolo si applica a far tempo dall'efficacia degli atti di PGT ai sensi dell'Art. 13, comma 11. Sino a tale data trovano applicazione gli articoli 38, 39 e 40 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, nonche' la deliberazione della giunta regionale 7 aprile 2000, n. 6/49509 (approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'Art. 3, comma 39, della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1).

## Capo VI

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

#### Art. 51.

##### Disciplina urbanistica

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; e' complementare od accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali ed e' ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

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

3. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni del comma 2 riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lettera d), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'Art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59).

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

rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.

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

#### Art. 52.

##### Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie

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

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

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

#### Art. 53.

##### Sanzioni amministrative

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

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

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

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

Art. 54.

Determinazione delle variazioni essenziali

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:

a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'Art. 51;

b) aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:

1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:

1.1) al 7,5 per cento da zero a mille metri cubi;

1.2) al 3 per cento dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;

1.3) all'1,2 per cento dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;

2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:

2.1) al 7,5 per cento da zero a quattrocento metri quadrati;

2.2) al 3 per cento dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;

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

c) modifiche:

1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;

2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'Art. 27, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

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

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

## Titolo II

### NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI

#### Art. 55.

Attività regionali per la prevenzione dei rischi geologici  
idrogeologici e sismici

1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, la giunta regionale definisce:

a) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, con particolare riferimento ai rischi geologici, idrogeologici e sismici, anche in raccordo con i contenuti dei piani di bacino, individuando le esigenze di ulteriore approfondimento delle conoscenze;

b) gli indirizzi per il riassetto del territorio, anche in raccordo con i contenuti dei piani di bacino, ai fini della prevenzione dei rischi geologici ed idrogeologici e della loro mitigazione, nonché le direttive per la prevenzione del rischio sismico e l'individuazione delle zone sismiche, ivi compresi la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle zone medesime;

c) le linee guida e gli standard metodologici e procedurali per l'aggiornamento e lo sviluppo delle conoscenze da parte degli enti locali, anche in coerenza con il SIT di cui all'Art. 3.

2. Gli elementi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 integrano l'oggetto e i contenuti del PTR di cui all'Art. 19.

3. In relazione alle attività di cui al comma 1, la Regione, al ricorrere di eventi complessi di natura geologica, ovvero connessi a dinamiche naturali impreviste, può promuovere attività e studi specialistici, avvalendosi anche di strutture scientifiche particolarmente competenti nel settore, per approfondire ed aggiornare conoscenze di valenza regionale.

#### Art. 56.

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

1. Per la parte inerente alla difesa del territorio, il PTCP:

a) concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, con particolare riguardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico, mediante l'aggiornamento dell'inventario regionale dei fenomeni franosi, secondo i criteri e le modalità definiti dalla giunta regionale entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge;

b) definisce l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i contenuti del PTR e del piano di bacino, in coerenza con le direttive regionali e dell'autorità di bacino;

c) censisce ed identifica cartograficamente, anche a scala di maggior dettaglio, le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico per effetto di atti, approvati o comunque efficaci, delle autorità competenti in materia;

d) indica, per tali aree, le linee di intervento, nonché le opere prioritarie di sistemazione e consolidamento con efficacia prevalente ai sensi del comma 2 dell'Art. 18;

e) assume il valore e gli effetti dei piani di settore, in caso di stipulazione delle intese di cui all'Art. 57 del decreto legislativo n. 112/1998;

f) determina, in conseguenza delle intese di cui alla lettera e), nonché sulla base del quadro delle conoscenze acquisite,

l'adeguamento e l'aggiornamento degli atti di tutela delle autorità competenti;

g) propone modifiche agli atti di tutela delle autorità competenti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente;

h) costituisce riferimento per la coerenza dei dati e delle informazioni inerenti all'assetto idrogeologico e sismico contenute nei piani di governo del territorio con gli indirizzi regionali.

#### Art. 57.

Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio

1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:

a) il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla giunta regionale, sentite le province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;

b) il piano delle regole contiene:

1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;

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

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

#### Art. 58.

Contributi al comuni e alle province per gli studi geologici idrogeologici e sismici

1. La Regione concede contributi:

a) ai comuni, per la realizzazione degli studi geologici di cui all'Art. 57, nella misura massima del 70 per cento delle spese sostenute; qualora lo studio sia realizzato a livello di bacino idrografico da tutti i comuni appartenenti allo stesso, il contributo può raggiungere il 100 per cento delle spese sostenute;

b) alle province, per gli approfondimenti conoscitivi idrogeologici propedeutici al raggiungimento delle intese di cui all'Art. 56, comma 1, lettera e).

2. I contributi sono erogati sulla base di criteri e indirizzi

emanati dalla giunta regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

### Titolo III

#### NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

##### Art. 59.

##### Interventi ammissibili

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

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

3. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

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

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

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

7. I limiti di cui al comma 3 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

##### Art. 60.

##### Presupposti soggettivi e oggettivi

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

a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'Art. 59, comma 1, a titolo gratuito;

b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo

professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'Art. 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'Art. 8, numero 4), della legge regionale n. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'Art. 59, comma 1.

2. Il permesso di costruire e' subordinato:

a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attivita' agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprieta' immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;

b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

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

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

#### Art. 61.

##### Norma di prevalenza

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

#### Art. 62.

##### Interventi regolati dal piano di governo del territorio

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonche' le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo e sono regolati dalle previsioni del PGT.

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

## Titolo IV

### ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE

#### Capo I

#### Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

##### Art. 63.

##### Finalita' e presupposti

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

2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attivita'.

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

4. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici di cui al comma 2 dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

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

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

##### Art. 64.

##### Interventi ammissibili

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione, nonché, ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della legge regionale n. 51/1975, modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'Art. 63, comma 6.

Art. 65.

Ambiti di esclusione

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

Capo II

Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi

Art. 66.

Localizzazione e rapporto di pertinenza

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

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

Art. 67.

Disciplina degli interventi

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

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

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

Art. 68.

Utilizzo del patrimonio comunale

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

pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.

2. Al fine della cessione di cui al comma 1, i comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonche' ad imprese di costruzione, definendo:

- a) i requisiti dei soggetti aventi diritto;
- b) le modalita' di selezione delle richieste e di concessione del diritto di superficie sulle aree;
- c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggi delle unita' immobiliari interessate;
- d) la documentazione tecnico-progettuale necessaria;
- e) le garanzie economico-finanziarie da prestare.

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

#### Art. 69. Regime economico

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

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

#### Capo III

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

#### Art. 70. F i n a l i t a'

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

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

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

Art. 71.

Ambito di applicazione

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in piu' edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonche' quelli destinati ad attivita' di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attivita' educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attivita' di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

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

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

Art. 72.

Rapporti con la pianificazione comunale

1. Nel piano dei servizi e nelle relative varianti, le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'Art. 70. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'Art. 9, senza necessita' di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

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

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

4. Le aree destinate ad accogliere gli edifici di culto e le altre attrezzature per i servizi religiosi, anche di interesse sovracomunale, sono ripartite fra gli enti che ne abbiano fatto

istanza in base alla consistenza ed incidenza sociale delle rispettive confessioni.

#### Art. 73.

##### Modalita' e procedure di finanziamento

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

a) del valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;

b) del valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

c) di ogni altro provento destinato per legge o per atto amministrativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

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

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

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

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

## Titolo V

### BENI PAESAGGISTICI

#### Capo I

#### Esercizio delle funzioni regionali

##### Art. 74.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree ed immobili

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

2. Restano, comunque, salve le competenze attribuite dall'Art. 141 del decreto legislativo n. 42/2004 al Ministero per i beni e le attivita' culturali.

##### Art. 75.

Modificazioni e integrazioni degli elenchi dei beni soggetti a tutela

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

##### Art. 76.

Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'Art. 143 del decreto legislativo n. 42/2004.

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

##### Art. 77.

Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione

1. Entro due anni dall'approvazione del PTR, i comuni, le province, le citta' metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli indirizzi e agli obiettivi contenuti nell'Art. 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprieta' derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

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

Art. 78.  
Commissioni provinciali

1. Le commissioni provinciali di cui all'Art. 137 del decreto legislativo n. 42/2004 sono presiedute dall'assessore regionale al territorio o, se delegato, dal dirigente dell'unita' organizzativa competente e sono inoltre composte dal direttore della soprintendenza regionale, dal soprintendente ai beni architettonici e per il paesaggio e dal soprintendente ai beni archeologici competenti per territorio, da cinque esperti, di tre scelti dal consiglio regionale e due dalla giunta regionale. Le commissioni durano in carica quattro anni.

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

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

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

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

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

Art. 79.  
Adempimenti della giunta regionale

1. La giunta regionale e' autorizzata:

a) a conferire incarichi professionali per la redazione del PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, nonche' per l'effettuazione di ricerche, per l'acquisizione o la realizzazione di dotazioni strumentali e pubblicazioni utili ai fini dell'attuazione del presente capo;

b) ad erogare agli enti locali ed agli enti gestori delle aree regionali protette contributi per la costituzione di strutture tecniche idonee all'esercizio delle funzioni loro attribuite;

c) a provvedere alle spese connesse all'attivita' delle commissioni provinciali di cui all'Art. 78;

d) a provvedere, a norma dell'Art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004, alla pubblicazione degli elenchi di cui all'Art. 136 del decreto legislativo 42/2004.

## Capo II

### Autorizzazioni e sanzioni

#### Art. 80.

#### Ripartizione delle funzioni amministrative

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

2. Spetta alla Regione l'esercizio delle predette funzioni amministrative per l'esecuzione di:

a) opere di competenza dello Stato, degli enti ed aziende statali, nonché opere di competenza regionale, ad eccezione di quelle relative agli interventi previsti dall'Art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d), ivi compresi gli ampliamenti, ma esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, e delle linee elettriche a tensione non superiore a quindicimila volti, che spettano ai comuni competenti per territorio;

b) opere idrauliche realizzate dall'agenzia interregionale per il fiume Po (A.I.P.O.), nonché quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della presente legge, da chiunque realizzate;

c) interventi riguardanti l'attività, mineraria e interventi previsti dagli articoli 38 e 39 della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava);

d) interventi di deposito e smaltimento dei rifiuti di cui all'Art. 17 della legge regionale n. 26/2003.

3. Spetta alla provincia competente per territorio l'esercizio delle predette funzioni amministrative per l'esecuzione di:

a) attività estrattiva di cava e di smaltimento rifiuti ad eccezione di quanto previsto dal comma 2;

b) opere di sistemazione montana di cui all'Art. 2, lettera d), della legge regionale 12 settembre 1983, n. 70 (norme sulla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale);

c) strade di interesse provinciale;

d) interventi da realizzarsi nelle aree di demanio lacuale relativamente ai laghi indicati nell'allegato A della presente legge;

e) interventi di trasformazione del bosco di cui all'Art. 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'Art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57).

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

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

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

Art. 81.

Istituzione delle commissioni per il paesaggio

1. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, ogni ente locale titolare, ai sensi dell'Art. 80, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio, composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

2. Gli enti locali, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 80, comma 5, possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificita' paesaggistiche territoriali individuate nel PTCP.

3. La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente presso il quale e' istituita.

4. La Regione puo' stipulare accordi con il Ministero per i beni e le attivita' culturali che prevedano le modalita' di partecipazione del Ministero stesso alle commissioni per il paesaggio.

5. Per le autorizzazioni paesaggistiche di competenza, ai sensi dell'Art. 80, commi 1 e 5, dei comuni o degli enti gestori dei parchi regionali, sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio, il parere obbligatorio previsto dal comma 3 e' reso dalla commissione edilizia, ove esistente, del comune territorialmente competente, integrata da almeno due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale. La commissione edilizia formula il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta. Qualora la commissione edilizia non sia stata istituita, il regolamento edilizio comunale attribuisce esclusivamente ai suindicati esperti le predette funzioni valutative.

Art. 82.

Modalita' per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

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

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

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

Art. 83.

Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio

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

Art. 84.

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

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

Art. 85.

Supporto agli enti locali

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

Art. 86.

Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi

1. L'autorizzazione paesaggistica e' rilasciata o negata dagli enti competenti nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, decorso inutilmente il quale gli interessati, entro i successivi trenta giorni, possono presentare istanza di autorizzazione alla competente soprintendenza, dandone comunicazione all'amministrazione competente, ai sensi del comma 4 dell'Art. 159 del decreto legislativo n. 42/2004.

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

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

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

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

6. Il presidente della giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina nei successivi trenta giorni, un commissario

ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'Art. 31.

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

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

## Titolo VI

### PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE

#### Capo I

#### Disciplina dei programmi integrati di intervento

##### Art. 87.

##### Programmi integrati di intervento

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

2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;

b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

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

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

##### Art. 88.

##### Ambiti e obiettivi

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

2. Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete o dismesse.

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

Art. 89.

Interventi su aree destinate all'agricoltura

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

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

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

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

Art. 90.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

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

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

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

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

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

Art. 91.

Attivazione dei programmi integrati di intervento

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

2. La documentazione minima da presentare a corredo della proposta e' individuata dalla giunta comunale con deliberazione, in assenza della quale si applica quanto previsto dalla giunta regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. 6/44161 (adempimenti previsti dall'Art. 7, comma 3, della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «disciplina dei programmi integrati di intervento» - approvazione circolare esplicativa).

Art. 92.

Approvazione dei programmi integrati di intervento

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

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

3. Il consiglio comunale, con deliberazione analiticamente motivata, approva i programmi integrati di intervento che modificano i criteri e gli indirizzi contenuti nel documento di piano.

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

5. Sono definiti di rilevanza regionale i programmi integrati di intervento per i quali siano previsti:

- a) interventi finanziari a carico della Regione;
- b) opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;
- c) grandi strutture di vendita;
- d) opere dello Stato o di interesse statale.

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

7. La verifica di compatibilita' del progetto di variante urbanistica contenuto nell'accordo di programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP, prevista dall'Art. 3, comma 18, della legge regionale n. 1/2000, ovvero dall'Art. 13, comma 5, della

presente legge, e' resa dalla provincia alla conferenza dei rappresentanti di cui all'Art. 34 del decreto legislativo n. 267/2000.

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

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

#### Art. 93.

##### Attuazione dei programmi integrati di intervento

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

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

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

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

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

#### Art. 94.

##### Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero

1. Le disposizioni di cui al presente capo si applicano anche ai programmi di recupero urbano (PRU) di cui all'Art. 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (disposizioni per

l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.

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

## Capo II

### Altri procedimenti speciali

#### Art. 95.

#### Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento

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

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

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

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

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

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

Art. 96.

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

1. Alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 5 dell'Art. 2 e' abrogato;
- b) il comma 2 dell'Art. 6 e' sostituito dal seguente:

«2. A seguito della definizione delle curve di isolivello del rumore, recepite con deliberazione di giunta regionale ed entro sei mesi dalla pubblicazione di quest'ultima, i comuni adeguano i propri strumenti urbanistici con le procedure previste dall'Art. 3 della legge regionale n. 23/1997; in caso di inerzia del comune interessato nell'assunzione del provvedimento conclusivo dei procedimenti di adozione, ovvero di approvazione della variante, il dirigente della competente struttura regionale o provinciale, a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale, interviene, anche d'ufficio, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento, rispettivamente, di adozione o di approvazione della variante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'Art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Il presidente della giunta regionale o provinciale, o il assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo regionale o provinciale. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione, ovvero di approvazione, della variante; gli oneri derivanti dall'attivita' del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.».

Art. 97.

Sportello unico per le attivita' produttive

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attivita' produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'Art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 447/1998, integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.

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

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

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

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

Art. 98.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Entro il termine di trenta giorni, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione o decreto-legge approvazione della variante, ovvero per il rilascio del permesso decreto-legge costruire; gli oneri derivanti dall'attivita' del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Art. 99.  
Norma finanziaria

1. Alle spese per la realizzazione del SIT di cui all'Art. 3, comma 1, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.1.2.3.102 «semplificazione e miglioramento del procedimenti amministrativi concernenti l'approvazione di strumenti urbanistici e decreto-legge autorizzazioni paesistiche»; alle spese per il conferimento decreto-legge incarichi professionali decreto-legge cui all'art. 22, comma 2, per i contributi per la predisposizione da parte dei piccoli comuni, come individuati dall'Art. 2 della legge regionale n. 11/2004, degli strumenti di programmazione e pianificazione e, da parte delle province, per la redazione ed aggiornamento dei piani territoriali decreto-legge coordinamento provinciali di cui all'Art. 24, comma 1, e per la pubblicazione degli elenchi del beni soggetti a tutela e per l'attivita' connessa delle commissioni provinciali decreto-legge cui all'Art. 79, comma 1, lettere c) e d), si' provvede con le risorse stanziare all'UP 4.10.1.3.2.103 «piano territoriale regionale»; alle spese per la conoscenza del territorio per la prevenzione del rischi decreto-legge cui all'Art. 55, commi 1 e 3, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.3.1.2.108 «prevenzione del rischio idraulico ed idrogeologico e sismico»; alle spese per i contributi ai comuni ed alle province decreto-legge cui all'Art. 58, comma 1, si provvede con le risorse stanziare all'UPE 4.10.3.2.2.109 «definizione delle componenti idrogeologiche del territorio necessarie per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale (PRG, PTCP) in raccordo con la pianificazione sovraordinata (piani di assetto idrogeologico)»; alle spese per gli incarichi professionali decreto-legge cui all'Art. 79, comma 1, lettera a), si provvede con le risorse stanziare all'UPB 5.0.2.0.2.264 «studi e ricerche in materie decreto-legge interesse regionale» ed alle spese per i contributi agli enti decreto-legge cui all'Art. 79, comma 1, lettera b), si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.4.2.2.328 «promozione decreto-legge azioni per la riqualificazione e valorizzazione del territorio» dello stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 2005 e successivi.

2. Alle spese per le indennita' ed i rimborsi spese dei componenti delle commissioni decreto-legge cui all'Art. 78, comma 5, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 5.0.2.0.1.184 «spese postali, telefoniche e altre spese generali» dello stato di previsione delle spese dei bilancio e l'esercizio finanziario 2005 e successivi.

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

Titolo VII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 100.  
Norma generale decreto-legge riferimento

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

Art. 101.

Programmi pluriennali decreto-legge attuazione

1. A far tempo dall'entrata in vigore della presente legge, per tutti i comuni della Regione viene meno l'obbligo alla formazione del programma pluriennale di attuazione.

2. I programmi pluriennali di attuazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano la loro efficacia sino alla scadenza prevista dagli stessi, fatta salva la facolta', per i comuni interessati, di deliberarne la revoca.

Art. 102.

Piano territoriale paesistico regionale

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

Art. 103.

Disapplicazione di norme statali

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista:

a) dagli articoli 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, commi 2 e 3, 20, 21, 22, 23 e 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo a);

b) dagli articoli 9, comma 5, e 19, commi 2, 3 e 4, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita) (testo a).

Art. 104.

A b r o g a z i o n i

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

a) la legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (disciplina urbanistica del territorio regionale e misure decreto-legge salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico);

b) la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 (norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di edificabilita' dei suoli);

c) la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 61 (modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 «norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in materia di edificabilita' dei suoli»);

d) la legge regionale 19 luglio 1978, n. 44 (modifiche e norme integrative alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 in materia di edificabilita' dei suoli);

e) la legge regionale 2 novembre 1978, n. 63 (nuove procedure per l'approvazione e gli strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia di disciplina urbanistica);

f) la legge regionale 27 gennaio 1979, n. 17 (modifica all'Art. 25 della legge regionale 2 novembre 1978, n. 63 «nuove procedure per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia urbanistica»);

g) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 91 (modifiche all'Art.

26 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51);

b) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 (norme in materia di edificazione nelle zone agricole);

i) l'Art. 20 della legge regionale 26 ottobre 1981, n. 64 (norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanita' pubblica, per la tutela della salute nei luoghi di lavoro, per l'organizzazione ed il funzionamento dei servizi veterinari e dei presidi multizonali di igiene e prevenzione);

j) l'Art. 4, comma 3, lettera c), della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86, (piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonche' delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale);

k) la legge regionale 12 marzo 1984, n. 15 (attuazione dell'Art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e' dell'Art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94, con norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione);

l) la legge regionale 27 maggio 1985, n. 57 (esercizio delle funzioni regionali in materia' di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni);

m) la legge regionale 10 giugno 1985, n. 77 (disposizioni di attuazione della legge del 28 febbraio 1985, n. 47 recante: «norme in materia di controllo sull'attivita' urbanistico-edilizia, recupero e sanatoria delle opere abusive»), ad eccezione degli articoli 1 e 2, che continuano ad avere efficacia sino all'esaurimento dei relativi procedimenti di condono edilizio;

n) la legge regionale 30 luglio 1986, n. 31 (modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 12 marzo 1984, n. 15, recante norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione e 5 dicembre 1977, n. 60, concernente norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di edificabilita' dei suoli);

o) la legge regionale 12 settembre 1986, n: 54 (modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 27 maggio 1985, n. 57: esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni);

p) la legge regionale 14 dicembre 1987, n. 34 (modificazione dell'Art. 43, ultimo comma, della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, concernente «disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico»);

q) la legge regionale 21 giugno 1988, n. 33 (disciplina delle zone del territorio regionale a rischio geologico e a rischio sismico);

r) la legge regionale 18 aprile 1992, n. 10 (attuazione del terzo comma dell'Art. 3 della legge regionale 4 maggio 1981, n. 23 concernente «abrogazione leggi regionali 16 aprile 1973, n. 23, 15 aprile 1975, n. 52 e successive modificazioni - disposizioni transitorie e avvio procedure riordino deleghe ad enti infraregionali» - assegnazione di deleghe in materia urbanistica al consorzio del lodigiano);

s) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 19 (disposizioni di attuazione degli articoli 7, 8 e 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni in materia di abusivismo edilizio);

t) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 20 (norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi);

u) la legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti);

v) la legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 (riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici. Subdeleghe agli enti locali);

w) la legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e

disciplina del regolamento edilizio), salvo per quanto previsto agli articoli 2, comma 4 e 6, comma 2, della legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 (piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000), nonché all'Art. 25, commi 1 e 2 della presente legge;

x) la legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti);

y) l'Art. 6, comma 2-bis, della legge regionale 29 ottobre 1998, n. 22 (riforma del trasporto pubblico locale in Lombardia);

z) la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 (disciplina dei programmi integrati di intervento);

aa) la legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 (recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia);

bb) la legge regionale 20 dicembre 1999, n. 26 (norme urbanistiche straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico);

cc) l'Art. 2, comma 61-bis e l'Art. 3, commi da 2 a 40, della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 (riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione 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 1 della legge 15 marzo 1997, n. 59»), salvo per quanto previsto agli articoli 25, comma 1 e 92, commi 7 e 8, della presente legge;

dd) la legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 (disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico);

ee) la legge regionale 23 novembre 2001, n. 18 (interpretazione autentica ed integrazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 «recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti» ed interpretazione autentica della legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 «recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia»);

ff) la lettera a) del comma 6 dell'Art. 3 della legge regionale 6 marzo 2002, n. 4 (norme per l'attuazione della programmazione regionale e per la modifica e l'integrazione di disposizioni legislative), che ha sostituito il comma 1 dell'Art. 7 della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41;

gg) la lettera a) del comma 2 dell'Art. 2 della legge regionale 22 luglio 2002, n. 15 (legge di semplificazione 2001. Semplificazione legislativa mediante l'abrogazione di leggi regionali. Interventi di semplificazione amministrativa e delegificazione), che ha sostituito la lettera c) del comma 3 dell'Art. 4 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86;

hh) la legge regionale 4 agosto 2003, n. 14 (integrazione alla legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 «disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico»);

ii) il comma 4 dell'Art. 56 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), che ha integrato la lettera a) del comma 5 dell'Art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51;

jj) l'Art. 1 della legge regionale 23 febbraio 2004, n. 3 (disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale), che ha sostituito l'Art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9.

La presente legge regionale è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla

osservare come legge della Regione Lombardia.

Milano, 11 marzo 2005

FORMIGONI

Approvata con deliberazione del consiglio regionale n. VII/1168  
del 16 febbraio 2005  
(Omissis).