

Proposta di legge relativa a modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme in materia di governo del territorio).

Testo vigente LR 65/2014	PdL modifica
<p style="text-align: center;">[art10] <i>Art. 10</i> <i>Atti di governo del territorio</i></p> <p>[art10-com1] 1. Sono atti di governo del territorio gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'articolo 11.</p> <p>[art10-com2] 2. Sono strumenti della pianificazione territoriale:</p> <p>a) il piano di indirizzo territoriale (PIT); b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC); c) il piano territoriale della città metropolitana (PTCM); d) il piano strutturale comunale; e) il piano strutturale intercomunale; f) abrogata.</p> <p>[art10-com3] 3. Sono strumenti della pianificazione urbanistica:</p> <p>a) il piano operativo comunale; b) i piani attuativi, comunque denominati.</p>	<p style="text-align: center;">[art10] <i>Art. 10</i> <i>Atti di governo del territorio</i></p> <p>[art10-com1] 1. Sono atti di governo del territorio gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'articolo 11.</p> <p>[art10-com2] 2. Sono strumenti della pianificazione territoriale:</p> <p>a) il piano di indirizzo territoriale (PIT); b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC); c) il piano territoriale della città metropolitana (PTCM); d) il piano strutturale comunale; e) il piano strutturale intercomunale; f) abrogata.</p> <p>[art10-com3] 3. Sono strumenti della pianificazione urbanistica:</p> <p>a) il piano operativo comunale; a bis) il piano operativo intercomunale; b) i piani attuativi, comunque denominati.</p>
	<p style="text-align: center;">Art. 23 bis <i>Adozione e approvazione del piano operativo intercomunale</i></p> <p>1. I comuni che hanno approvato i piani strutturali intercomunali ai sensi dell'articolo 23 possono procedere con l'adozione e l'approvazione di piani operativi intercomunali, secondo il procedimento di cui al medesimo articolo.</p>
<p style="text-align: center;">[art36] <i>Art. 36</i> <i>L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio.</i> <i>Regolamento</i></p> <p>[art36-com1] 1. La Regione, in collaborazione con le province, la città metropolitana e i comuni, promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio. A tal fine, con deliberazione della Giunta Regionale, promuove iniziative e strumenti di formazione e divulgazione delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione e partecipazione nel governo del territorio, sulla base delle risorse finanziarie disponibili. Di tale deliberazione è data comunicazione alla commissione consiliare</p>	<p style="text-align: center;">[art36] <i>Art. 36</i> <i>L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio.</i> <i>Regolamento</i></p> <p>[art36-com1] 1. La Regione, in collaborazione con le province, la città metropolitana e i comuni, promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio. A tal fine, con deliberazione della Giunta Regionale, promuove iniziative e strumenti di formazione e divulgazione delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione e partecipazione nel governo del territorio, sulla base delle risorse finanziarie disponibili. Di tale deliberazione è data comunicazione alla commissione consiliare competente.</p>

competente.

[art36-com2] 2. La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al titolo II, capi I e II e al titolo III, capo I. Nell'ambito del procedimento di formazione dei piani attuativi, le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti, tenuto conto dei livelli prestazionali indicati dal regolamento di cui al comma 4.

[art36-com3] 3. I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.

[art36-com4] 4. La Regione specifica, con regolamento, le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione secondo i contenuti previsti dagli articoli 37, 38 e 39.

[art36-com5] 5. La Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, approva idonee linee guida per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.

[art36-com6] 6. Per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione di cui al presente capo sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla l.r. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

[art36-com2] 2. La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al titolo II, capi I e II e al titolo III, capo I. Nell'ambito del procedimento di formazione dei piani attuativi, le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti, tenuto conto dei livelli prestazionali indicati dal regolamento di cui al comma 4.

2 bis. E' facoltà del comune assoggettare i piani attuativi non sottoposti a VAS alle attività di partecipazione previste dalla presente legge, dal regolamento attuativo e dalle linee guida regionali. Restano fermi gli obblighi di informazione previsti dalla suddetta normativa.

[art36-com3] 3. I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.

[art36-com4] 4. La Regione specifica, con regolamento, le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione secondo i contenuti previsti dagli articoli 37, 38 e 39.

[art36-com5] 5. La Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, approva idonee linee guida per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.

[art36-com6] 6. Per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione di cui al presente capo sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla l.r. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

<p style="text-align: center;"><i>Art. 54</i> <i>Osservatorio paritetico della pianificazione</i></p> <p>[art54-com1]1. Ai fini dell'attività di monitoraggio di cui all'articolo 15, è istituito l'osservatorio paritetico della pianificazione, composto:</p> <p>a) dal responsabile della struttura regionale competente in materia di governo del territorio;</p> <p>b) dal responsabile del sistema informativo geografico regionale;</p> <p>c) da due rappresentanti delle province e della città metropolitana nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente;</p> <p>d) da due rappresentanti dei comuni nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente.</p> <p>[art54-com2]2. L'osservatorio paritetico della pianificazione di cui al comma 1, ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento.</p> <p>[art54-com3]3. Gli esiti del monitoraggio sono comunicati annualmente alla Giunta regionale, al Consiglio regionale ed alla conferenza paritetica interistituzionale. La conferenza paritetica interistituzionale, alla luce del monitoraggio ed a seguito della sua attività tecnico-istruttoria ed interpretativa, può inviare proposte e rilievi. Tali proposte e rilievi sono inviati alla Giunta e al Consiglio regionale.</p> <p>[art54-com4]4. I membri di cui al comma 1, lettere c) e d), restano in carica per la legislatura di riferimento.</p> <p>[art54-com5]5. Dal funzionamento dell'osservatorio paritetico della pianificazione non derivano oneri a carico del bilancio regionale.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 54</i> <i>Osservatorio paritetico della pianificazione</i></p> <p>[art54-com1]1. Ai fini dell'attività di monitoraggio di cui all'articolo 15, è istituito l'osservatorio paritetico della pianificazione, composto:</p> <p>a) dal responsabile della struttura regionale competente in materia di governo del territorio;</p> <p>b) dal responsabile del sistema informativo geografico regionale;</p> <p>c) da due rappresentanti delle province e della città metropolitana nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente;</p> <p>d) da due rappresentanti dei comuni nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente.</p> <p>1.bis Oltre all'attività di monitoraggio, l'osservatorio paritetico ha lo scopo di coordinare il confronto sui processi di informatizzazione delle attività inerenti il governo del territorio nell'ambito del sistema informativo regionale integrato di cui all'articolo 54 bis.</p> <p>[art54-com2]2. L'osservatorio paritetico della pianificazione di cui al comma 1, ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento.</p> <p>[art54-com3]3. Gli esiti del monitoraggio sono comunicati annualmente alla Giunta regionale, al Consiglio regionale ed alla conferenza paritetica interistituzionale. La conferenza paritetica interistituzionale, alla luce del monitoraggio ed a seguito della sua attività tecnico-istruttoria ed interpretativa, può inviare proposte e rilievi. Tali proposte e rilievi sono inviati alla Giunta e al Consiglio regionale.</p> <p>[art54-com4]4. I membri di cui al comma 1, lettere c) e d), restano in carica per la legislatura di riferimento.</p> <p>[art54-com5]5. Dal funzionamento dell'osservatorio paritetico della pianificazione non derivano oneri a carico del bilancio regionale.</p>
	<p style="text-align: center;"><i>Art. 54 bis</i> <i>Il sistema informativo regionale integrato per il governo del territorio</i></p> <p>1. Al fine di supportare l'attuazione delle politiche e l'attività amministrativa in materia di governo del territorio per la conoscenza, disciplina, valutazione e monitoraggio del patrimonio territoriale come definito all'articolo 3 è istituito il sistema informativo regionale integrato per il governo del territorio, di seguito denominato "sistema regionale".</p> <p>2. Per sistema regionale si intende il complesso delle</p>

infrastrutture, dei modelli di interoperabilità e delle procedure informatiche che hanno rilievo per l'esercizio delle funzioni nella materia del governo del territorio.

3. Sono componenti strutturali del sistema regionale l'infrastruttura per l'informazione territoriale e la piattaforma del sistema di gestione degli atti di governo del territorio .

4. L'infrastruttura per l'informazione territoriale costituisce il riferimento conoscitivo unitario a supporto dell'elaborazione, della valutazione e del monitoraggio degli atti di governo del territorio.

5. Il sistema di gestione degli atti di governo del territorio è la piattaforma unica dei procedimenti amministrativi inerenti agli atti di governo del territorio di competenza dei soggetti istituzionali di cui all'articolo 8.

6. La piattaforma di cui ai commi 3 e 5 è istituita con deliberazione della Giunta Regionale.

Art. 55

Il sistema informativo geografico regionale

1. Ai fini della presente legge, per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio, del paesaggio, dell'ambiente e delle sue risorse.

2. La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni concorrono alla formazione ed alla gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, di seguito denominato "sistema informativo", che costituisce il riferimento conoscitivo unitario fondamentale per l'elaborazione, la valutazione ed il monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

3. La formazione e la gestione integrata del sistema informativo di cui al comma 1, è effettuata in coerenza con gli indirizzi comunitari e nazionali in tema di informazione geografica e di infrastruttura geografica regionale per la documentazione, diffusione e riuso dei dati della pubblica amministrazione, in attuazione della direttiva 2007/2/CE el Parlamento europeo e del Consiglio del 14 marzo 2007, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (Inspire).

4. Secondo quanto previsto dall'articolo 56, nell'ambito del sistema informativo si provvede all'organizzazione dell'informazione geografica, al suo aggiornamento, documentazione e diffusione, garantendone l'accessibilità a tutti i soggetti interessati.

5. Le province, la città metropolitana e i comuni utilizzano il sistema informativo per la formazione e l'aggiornamento dei quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 55

Infrastruttura per l'informazione territoriale

1. Ai fini della presente legge, per informazione territoriale si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio, del paesaggio, dell'ambiente e delle sue risorse.

2. Secondo quanto previsto dall'articolo 56, nell'ambito dell'infrastruttura si provvede all'organizzazione dell'informazione territoriale, al suo aggiornamento, documentazione e diffusione, garantendone l'accessibilità a tutti i soggetti interessati.

3. L'infrastruttura per l'informazione territoriale è costituita da:

a) i dati territoriali e i relativi metadati che, insieme, costituiscono la base informativa territoriale regionale, di seguito denominata BIT;

b) i servizi e le tecnologie di rete relativi al funzionamento, all'accesso e all'utilizzo pubblico della base informativa di cui alla lettera a).

4. Le componenti fondamentali della BIT sono:

a) i dati di base derivanti dall'attività di telerilevamento di cui all'articolo 55 bis;

b) le basi informative topografiche, quali la carta tecnica regionale in scala 1: 10.000 e in scala a 1: 2.000, nel rispetto delle attribuzioni degli organi cartografici dello Stato di cui alla legge 2 febbraio 1960, n.68 (Norme sulla cartografia ufficiale dello Stato e sulla disciplina della produzione e dei rilevamenti terrestri e idrografici);

c) le basi informative tematiche di interesse generale sulle condizioni delle componenti del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3;

d) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto del territorio risultante dagli atti di governo del territorio.

5. Al fine di agevolare la fruibilità, l'interoperabilità e il riuso della BIT, le informazioni sono documentate relativamente ai seguenti aspetti:

a) caratteristiche tecniche, di qualità e di validità dei dati;

b) competenza e responsabilità della creazione, manutenzione e conservazione dei dati;

c) modalità di distribuzione e di accesso ai dati;

d) diritti e limitazioni d'uso dei dati.

6. L'infrastruttura per l'informazione territoriale garantisce i servizi di rete ad accesso pubblico, quali servizi di ricerca, consultazione e scarico dei dati territoriali componenti la BIT.

	<p style="text-align: center;"><i>Art.55 bis</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Attività di telerilevamento</i></p> <p>1. La Regione, nell'ambito dell'infrastruttura per l'informazione territoriale, acquisisce i dati territoriali di base anche tramite tecniche di telerilevamento funzionali alle materie di propria competenza, secondo le seguenti tipologie di rilievi:</p> <p>a) rilievi periodici mediante acquisizione di dati territoriali effettuati con cadenza regolare finalizzati all'aggiornamento delle basi informative di cui all'articolo 55;</p> <p>b) rilievi per indagini specifiche mediante acquisizione di dati territoriali effettuati all'occorrenza su porzioni limitate del territorio regionale e finalizzati al monitoraggio di specifici fenomeni.</p> <p>2. La Giunta regionale, mediante propria deliberazione, detta indirizzi per l'attività di telerilevamento, quale supporto informativo fondamentale alle attività di aggiornamento della BIT .</p> <p>3. Con la deliberazione di cui al comma 2, la Regione provvede anche ai programmi di realizzazione della BIT, mediante le proprie strutture.</p>
	<p style="text-align: center;"><i>Art.55 ter</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio</i></p> <p>1. La piattaforma del sistema di gestione degli atti di governo del territorio è costituita dagli applicativi di ausilio alle diverse fasi del procedimento di formazione degli atti di governo del territorio, nonché da tutti gli altri applicativi orientati a coadiuvare l'azione amministrativa e progettati in conformità al regolamento di cui all'articolo 56.</p> <p>2. La piattaforma di cui al comma 1 costituisce il riferimento unico per la gestione del procedimento di adozione e di approvazione degli atti di governo del territorio, ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Art.56</i></p> <p><i>Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale. Regolamento di attuazione.</i></p> <p>1. La Regione, le province, la città metropolitana, i comuni e gli altri enti pubblici interessati realizzano, nell'ambito del sistema informativo, la base informativa geografica regionale, intesa come</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art.56</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Formazione e gestione del sistema regionale.</i></p> <p>1. La formazione e la gestione integrata del sistema regionale è effettuata nel rispetto degli indirizzi comunitari e nazionali in tema di utilizzo e diffusione dei dati nella pubblica amministrazione.</p> <p>2. La Regione, le province, la città metropolitana, i</p>

sistema al servizio degli enti, delle aziende e dei cittadini. Le sue componenti fondamentali sono:

a) le basi informative topografiche, geologiche, pedologiche di uso e copertura del suolo, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;

b) le altre basi informative tematiche di interesse generale sullo stato delle componenti del patrimonio territoriale;

c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e dagli atti di governo del territorio.

2. La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo geografico regionale e provvede alla realizzazione delle componenti di cui al comma 1, lettera a). Essa provvede altresì, unitamente ai soggetti di cui al comma 1, alla realizzazione delle altre componenti di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma.

3. I soggetti di cui al comma 1, provvedono congiuntamente all'attivazione e alla gestione dell'infrastruttura regionale di dati geografici, quale componente della infrastruttura di dati geografici nazionale.

4. I comuni, la città metropolitana, le province e gli altri enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo geografico regionale, secondo regole tecniche concordate, i dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso. Sono altresì tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo geografico regionale, secondo le regole tecniche concordate, i dati necessari alla verifica degli effetti che derivano dall'attuazione dei propri atti del governo del territorio. Ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici o altri soggetti che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.

5. Nel sistema informativo geografico regionale sono raccolti i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti e dai soggetti pubblici competenti nonché dalla comunità scientifica.

6. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione emana un regolamento diretto a definire e disciplinare:

a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;

b) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione ed alla diffusione

comuni e gli altri enti pubblici interessati concorrono alla formazione ed alla gestione integrata del sistema regionale. La Regione ne assicura le condizioni per il funzionamento secondo il regolamento di cui al comma 8.

3. I soggetti di cui al comma 2 realizzano, nell'ambito del sistema regionale, la BIT. La Regione provvede alla realizzazione delle componenti di cui all'articolo 55, comma 4 lettera a) e lettera b). Essa provvede altresì alla realizzazione della componente di cui alla lettera c) per le proprie proprie competenze e, unitamente ai soggetti di cui al comma 2, alla realizzazione delle altre componenti di cui alla lettera d) della medesima disposizione.

5. I soggetti istituzionali di cui all'articolo 8 sono tenuti al conferimento gratuito al sistema regionale dei dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso, secondo regole tecniche concordate. Ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici o altri soggetti che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.

6. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente articolo, la Regione emana uno o più regolamenti diretti a definire e disciplinare le modalità di realizzazione e gestione del sistema regionale ed in particolare:

a) le modalità di realizzazione e gestione dell'infrastruttura per l'informazione territoriale e i dati di monitoraggio di cui all'articolo 15;

b) le modalità di realizzazione e funzionamento della piattaforma di gestione degli atti di governo del territorio.

7. Tutti i cittadini possono accedere gratuitamente alla BIT del sistema regionale.

8. La Regione assegna contributi per la creazione degli archivi di interesse congiunto costituenti la BIT e per i quali la Regione stessa abbia definito apposite specifiche tecniche. Il contributo regionale assegnato, determinato con riferimento ai costi effettivi di creazione degli archivi, non può superare il 50 per cento del costo complessivo a carico dei beneficiari ed è condizionato alla effettiva consegna degli archivi previsti ed al loro collaudo.

dell'informazione geografica;

c) le modalità tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione e dei dati di monitoraggio di cui all'articolo 15, nel sistema informativo geografico regionale, ai sensi dell'articolo 19.

7. Tutti i cittadini possono accedere gratuitamente al sistema informativo geografico regionale.

8. La Regione assegna contributi agli enti locali per la creazione degli archivi di interesse congiunto costituenti la base informativa geografica regionale e per i quali si siano definite le specifiche tecniche dalla Regione stessa. Il contributo regionale assegnato, determinato con riferimento ai costi effettivi di creazione degli archivi, non può superare il 50 per cento del costo complessivo a carico degli enti ed è condizionato alla effettiva consegna degli archivi previsti ed al loro collaudo.

Art. 63

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

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

2. I proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di ristrutturazione urbanistica concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle forme e con le modalità stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto stabilito dal presente articolo.

3. L'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, secondo le modalità stabilite nel piano operativo comunale sulla base dei seguenti criteri:

a) cessione gratuita di quota percentuale delle aree destinate a nuova edificazione ad uso residenziale oppure cessione gratuita di quota percentuale della superficie utile lorda residenziale realizzata oppure cessione gratuita di pari superficie di edifici già esistenti nel medesimo comune;

b) cessione gratuita di quota percentuale della superficie utile lorda residenziale realizzata nel caso di ristrutturazione urbanistica che comporti cambio di destinazione d'uso o incrementi volumetrici, ad esclusione delle destinazioni d'uso industriali e artigianali;

c) corresponsione di oneri aggiuntivi di urbanizzazione in caso di nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva extralberghiera o grandi strutture di vendita.

4. Il piano operativo può consentire la monetizzazione delle cessioni di cui al comma 3, lettere a) e b), in caso di interventi di modesta rilevanza.

5. Le modalità di cui al comma 3 e al comma 4,

Art. 63

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

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

2. I proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di ristrutturazione urbanistica concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle forme e con le modalità stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto stabilito dal presente articolo.

3. L'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, secondo le modalità stabilite nel piano operativo comunale sulla base dei seguenti criteri:

a) cessione gratuita di quota percentuale delle aree destinate a nuova edificazione ad uso residenziale oppure cessione gratuita di quota percentuale della superficie ~~utile~~**lorda edificabile** residenziale realizzata oppure cessione gratuita di pari superficie di edifici già esistenti nel medesimo comune;

b) cessione gratuita di quota percentuale della superficie ~~utile~~**lorda edificabile** residenziale realizzata nel caso di ristrutturazione urbanistica che comporti cambio di destinazione d'uso o incrementi volumetrici, ad esclusione delle destinazioni d'uso industriali e artigianali;

c) corresponsione di oneri aggiuntivi di urbanizzazione in caso di nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva extralberghiera o grandi strutture di vendita.

4. Il piano operativo può consentire la monetizzazione delle cessioni di cui al comma 3, lettere a) e b), in caso di interventi di modesta rilevanza.

5. Le modalità di cui al comma 3 e al comma 4, sono obbligatorie per i comuni definiti ad alta tensione abitativa ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

sono obbligatorie per i comuni definiti ad alta
tensione abitativa ai sensi della legge 9 dicembre
1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del
rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Art. 74

Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 72 e 73, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale è presentato, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84, al comune o ai comuni competenti per territorio.
4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune, verificata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del capo IV della l. 241/1990, per verificare la conformità urbanistica e acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compresi il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché il parere della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti. Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'articolo 74, comma 13, si applica la procedura di cui all'articolo 111.
5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.
6. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
 - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73;
 - b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;
 - c) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;

Art. 74

Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 72 e 73, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale è presentato, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84, al comune o ai comuni competenti per territorio.
4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune, verificata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del capo IV della l. 241/1990, per verificare la conformità urbanistica e acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compresi il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché il parere della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti. Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'articolo 74, comma 13, si applica la procedura di cui all'articolo 111.
5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.
6. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
 - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73;
 - b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;
 - c) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;
 - d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo

d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;

e) ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso, le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.

7. Il programma aziendale ha durata decennale con decorrenza dall'atto di approvazione del comune.

8. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.

9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque soddisfino tutte le seguenti condizioni:

a) non comportino incremento della superficie utile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;

b) non comportino incremento superiore al 20 per cento della superficie utile per singolo edificio di nuova realizzazione;

c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale; non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.

9 bis. Non costituiscono altresì modificazione del programma aziendale gli aggiustamenti di confine di cui all'articolo 76, comma 5.

10. La disposizione di cui al comma 9, non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.

11. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 8, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.

12. Nei casi di cui ai commi 8 e 11, il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica quali modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.

13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi dell'articolo 107 nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica

di validità del programma aziendale;

e) ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso, le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.

7. Il programma aziendale ha durata decennale con decorrenza dall'atto di approvazione del comune.

8. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.

9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque soddisfino tutte le seguenti condizioni:

a) non comportino incremento della superficie **utile calpestabile** complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;

b) non comportino incremento superiore al 20 per cento della superficie **utile calpestabile** per singolo edificio di nuova realizzazione;

c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale;

d) non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.

9 bis. Non costituiscono altresì modificazione del programma aziendale gli aggiustamenti di confine di cui all'articolo 76, comma 5.

10. La disposizione di cui al comma 9, non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.

11. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 8, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.

12. Nei casi di cui ai commi 8 e 11, il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica quali modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.

13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi dell'articolo 107 nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, nonché quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

comunale, nonché quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

Art. 83

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

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.

2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.

3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile sulla quale gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definiti in convenzione.

4. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 5, è dovuta al comune la relativa differenza.

5. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque non inferiore alla quota massima

Art. 83

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

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.

2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie **utile lorda edificabile** legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.

3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile sulla quale gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definiti in convenzione.

4. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 5, è dovuta al comune la relativa differenza.

5. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova

prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

6. Gli oneri e gli impegni di cui ai commi 1, 4 e 5 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII.

7. Fermo restando quanto previsto all'articolo 81, in sede di definizione dei contenuti del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo e del relativo dimensionamento per UTOE e destinazioni d'uso, i comuni tengono conto degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nei cinque anni precedenti. A tal fine, il quadro previsionale è corredato dal computo delle superfici utili lorde complessivamente deruralizzate nel quinquennio trascorso.

edificazione.

6. Gli oneri e gli impegni di cui ai commi 1, 4 e 5 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII.

7. Fermo restando quanto previsto all'articolo 81, in sede di definizione dei contenuti del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo e del relativo dimensionamento per UTOE e destinazioni d'uso, i comuni tengono conto degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nei cinque anni precedenti. A tal fine, il quadro previsionale è corredato dal computo delle superfici ~~utili lorde edificabili~~ complessivamente deruralizzate nel quinquennio trascorso.

<p style="text-align: center;">Art. 89 Progetti di territorio</p> <p>[art89-com1] 1. I progetti di territorio di cui all'articolo 88, comma 5, lettera c), attuano il PIT e sono approvati dal Consiglio regionale mediante un'unica deliberazione qualora non comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province, della città metropolitana e dei comuni.</p> <p>[art89-com2] 2. Qualora i progetti di territorio di cui al comma 1, comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province, della città metropolitana e dei comuni sono soggetti al procedimento di cui al titolo II capo I.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 89 Progetti di territorio</p> <p>[art89-com1]1. I progetti di territorio di cui all'articolo 88, comma 5, lettera c), attuano il PIT e sono approvati dal Consiglio regionale mediante un'unica deliberazione qualora non comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province, della città metropolitana e dei comuni.</p> <p>[art89-com2] 2. Qualora i progetti di territorio di cui al comma 1, comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province, della città metropolitana e dei comuni sono soggetti al procedimento di cui al titolo II capo I.</p> <p>2 bis. Fermo restando quanto previsto ai commi 1 e 2, qualora i progetti di territorio siano attuativi del PIT nella sua funzione di piano con valenza paesaggistica, essi assumono la denominazione di progetti di paesaggio.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 98 Distribuzione e localizzazione delle funzioni</p> <p>1. I comuni possono dotarsi di una apposita disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, costituente contenuto integrativo del piano operativo oppure specifico piano di settore ad esso correlato. Tale disciplina tiene conto degli obiettivi definiti dal piano strutturale per le diverse UTOE e definisce i mutamenti di destinazione d'uso da assoggettare a SCIA, anche in assenza di opere edilizie, con riferimento a specifiche fattispecie, immobili o aree.</p> <p>2. Ove non costituisca parte integrante del piano operativo, la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni è approvata con il procedimento di cui all'articolo 111.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 98 Distribuzione e localizzazione delle funzioni</p> <p>1. I comuni possono dotarsi di una disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, costituente contenuto integrativo del piano operativo oppure specifico piano di settore ad esso correlato. Tale disciplina tiene conto degli obiettivi definiti dal piano strutturale per le diverse UTOE e definisce, con riferimento a specifiche fattispecie, immobili o aree, i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti, in assenza di opere edilizie, all'interno della stessa categoria funzionale da assoggettare a SCIA comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). anche in assenza di opere edilizie, con riferimento a specifiche fattispecie, immobili o aree.</p> <p>2. Ove non costituisca parte integrante del piano operativo, la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni è approvata con il procedimento di cui all'articolo 111.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 99 Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>1. Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti con riferimento alle seguenti categorie funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) residenziale; b) industriale e artigianale; c) commerciale al dettaglio; d) turistico-ricettiva; e) direzionale e di servizio; f) commerciale all'ingrosso e depositi; g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge. <p>2. Fermo restando quanto previsto dal comma 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il mutamento della destinazione d'uso all'interno 	<p style="text-align: center;">Art. 99 Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>1. Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti con riferimento alle seguenti categorie funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) residenziale; b) industriale e artigianale; c) commerciale al dettaglio; d) turistico-ricettiva; e) direzionale e di servizio; f) commerciale all'ingrosso e depositi; g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge. <p>2. Fermo restando quanto previsto dal comma 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il mutamento della destinazione d'uso all'interno

della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso.

3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali possono:

a) stabilire limitazioni al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;

b) individuare aree, diverse dalle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili:

1) residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;

2) industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.

4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

5. L'insediamento di grandi strutture di vendita o di medie strutture aggregate, aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, sono ammessi solo tramite espressa previsione del piano operativo in conformità con la disciplina del piano strutturale. In assenza di tale previsione è precluso l'insediamento di strutture di vendita sopra richiamate, anche se attuato mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.

6. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge, quella risultante da:

a) titoli abilitativi o altri atti pubblici;

b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore all'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale;

c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale.

della stessa categoria funzionale è sempre consentito; b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento **urbanisticamente** rilevante della destinazione d'uso.

3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali **o la disciplina di cui all'articolo 98** possono:

a) stabilire limitazioni al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;

b) individuare aree, diverse dalle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili:

1) residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;

2) industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.

4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

5. L'insediamento di grandi strutture di vendita o di medie strutture aggregate, aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, sono ammessi solo tramite espressa previsione del piano operativo in conformità con la disciplina del piano strutturale. In assenza di tale previsione è precluso l'insediamento di strutture di vendita sopra richiamate, anche se attuato mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.

6. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge, quella risultante da:

a) titoli abilitativi o altri atti pubblici;

b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore all'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale;

c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale., **fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 per gli edifici abitativi situati nel territorio rurale.**

[art104] Art. 104

Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento

[art104-com1] 1. Il PIT, il PTC, il PTCM e il piano strutturale, in sede di individuazione e disciplina delle invarianti strutturali di cui all'articolo 5, definiscono sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

[art104-com2] 2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate e alle infrastrutture di mobilità. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica.

[art104-com3] 3. In sede di formazione del piano operativo, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.

[art104-com4] 4. Il piano comunale di protezione civile di cui alla l.r. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo.

[art104-com5] 5. I tecnici abilitati certificano l'adeguatezza delle indagini ed attestano la compatibilità degli elaborati progettuali agli esiti delle verifiche di pericolosità nonché la coerenza delle misure di mitigazione rispetto agli scenari di rischio possibili.

[art104-com6] 6. Le verifiche di cui ai commi 2 e 3, sono effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento di cui al comma 9, e sono depositate presso le strutture regionali competenti che effettuano il relativo controllo.

[art104-com7] 7. Nell'esercizio delle verifiche di cui al comma 6, le strutture regionali accertano la completezza della documentazione depositata ed effettuano la valutazione tecnica in ordine alla conformità delle indagini alle direttive tecniche

Art. 104

Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento

[art104-com1] 1. Il PIT, il PTC, il PTCM e il piano strutturale, in sede di individuazione e disciplina delle invarianti strutturali di cui all'articolo 5, definiscono sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

[art104-com2] 2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate e alle infrastrutture di mobilità. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica.

[art104-com3] 3. In sede di formazione del piano operativo, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.

[art104-com4] 4. Il piano comunale di protezione civile di cui alla l.r. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo.

[art104-com5] 5. I tecnici abilitati certificano l'adeguatezza delle indagini ed attestano la compatibilità degli elaborati progettuali agli esiti delle verifiche di pericolosità nonché la coerenza delle misure di mitigazione rispetto agli scenari di rischio possibili.

[art104-com6] 6. Le verifiche di cui ai commi 2 e 3, sono effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento di cui al comma 9, e sono depositate presso le strutture regionali competenti che effettuano il relativo controllo.

[art104-com7] 7. Nell'esercizio delle **verifiche controllo** di cui al comma 6, le strutture regionali accertano la completezza della documentazione depositata ed effettuano la valutazione tecnica in ordine alla conformità delle indagini alle direttive tecniche regionali secondo quanto stabilito dal

regionali secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 9 .

[art104-com8] 8. I comuni non possono procedere all'approvazione dei piani strutturali, delle relative varianti di cui al comma 2 e degli atti di cui al comma 3, in caso di esito negativo del controllo delle strutture regionali competenti.

[art104-com9] 9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:

- a) le direttive tecniche per le verifiche della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, e della fattibilità delle previsioni in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi;
- b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;
- c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e le condizioni per le quali le indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.

regolamento di cui al comma 9 .

[art104-com8] 8. I comuni non possono procedere all'approvazione dei piani strutturali, delle relative varianti di cui al comma 2 e degli atti di cui al comma 3, in caso di esito negativo del controllo delle strutture regionali competenti.

[art104-com9] 9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:

- a) le direttive tecniche per le verifiche della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, e della fattibilità delle previsioni in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi;
- b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;
- c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e le condizioni per le quali le indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.

<p style="text-align: center;"><i>Art.112</i> <i>Particolari varianti ai piani attuativi</i></p> <p>1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modificchino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.</p> <p>2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art.112</i> <i>Particolari varianti ai piani attuativi</i></p> <p>1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda edificabile né dei volumi degli edifici, non modificchino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.</p> <p>2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto <i>della disciplina del piano paesaggistico</i>.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Art.113</i> <i>Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane</i></p> <p>[art113-com1] 1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 239 bis, all'interno dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane, come identificati dal piano paesaggistico regionale, le nuove attività estrattive sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, riferito all'intera estensione di ciascun bacino estrattivo. In assenza del piano attuativo a scala di bacino estrattivo non è ammessa l'apertura di nuove attività estrattive né la riattivazione di cave dismesse.</p> <p>[art113-com2] 2. Il piano attuativo di cui al comma 1, elaborato nel rispetto delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale e degli obiettivi di qualità paesaggistica dallo stesso definiti per ciascun bacino estrattivo, individua le quantità sostenibili e le relative localizzazioni nel rispetto della pianificazione regionale in materia di cave e delle previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale. Il piano attuativo individua inoltre le cave e le discariche di cava, quali i ravaneti, destinate esclusivamente ad interventi di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>[art113-com3] 3. La presentazione di piani attuativi di bacino estrattivo è consentita anche in assenza di espressa previsione degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica.</p> <p>[art113-com4] 4. Per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di bacino estrattivo si applica l'articolo 114.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art.113</i> <i>Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane</i> [art113-com1]</p> <p>1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 239 bis, all'interno dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane, come identificati dal piano paesaggistico regionale, le nuove attività estrattive sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, riferito all'intera estensione di ciascun bacino estrattivo. In assenza del piano attuativo a scala di bacino estrattivo non è ammessa l'apertura di nuove attività estrattive né la riattivazione di cave dismesse.</p> <p>[art113-com2] 2. Il piano attuativo di cui al comma 1, elaborato nel rispetto delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale e degli obiettivi di qualità paesaggistica dallo stesso definiti per ciascun bacino estrattivo, individua le quantità sostenibili e le relative localizzazioni nel rispetto della pianificazione regionale in materia di cave e delle previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale. Il piano attuativo individua inoltre le cave e le discariche di cava, quali i ravaneti, destinate esclusivamente ad interventi di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>[art113-com3]3. La presentazione di piani attuativi di bacino estrattivo è consentita anche in assenza di espressa previsione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale e urbanistica.</p> <p>[art113-com4]4. Per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di bacino estrattivo si applica l'articolo 114.</p>
<p style="text-align: center;">[art114] Art. 114 Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi</p>	<p style="text-align: center;">Art. 114 Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi</p>

dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane

[art114-com1]1. Il piano attuativo relativo ai bacini estrattivi delle Alpi Apuane di cui all'articolo 113, è approvato secondo il procedimento di cui al presente articolo.

[art114-com2]2. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della conformità del piano attuativo con le previsioni e prescrizioni del PIT, della coerenza con il piano strutturale, nonché, salvo quanto specificato all'articolo 113, comma 3, della conformità al piano operativo.

[art114-com3]3. Il comune adotta il piano attuativo e provvede alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, dandone comunicazione alla provincia e alla Regione.

4. Il piano attuativo riferito a bacini estrattivi che interessano i beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, sono trasmessi alla Regione, entro dieci giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di adozione. La Regione, entro trenta giorni dall'avvenuta trasmissione del piano, provvede ad indire una conferenza di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, invitando a partecipare anche i competenti uffici del Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di verificare in via preliminare il rispetto della disciplina dei beni paesaggistici. Il procedimento si conclude entro trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione della conferenza di servizi.

[art114-com5]5. Decorso il termine di cui al comma 3, oppure il termine di cui al comma 4 se successivo, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia e alla Regione.

[art114-com6]6. Il piano attuativo è efficace ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

[art114-com7]7. Ove riferito ad un bacino estrattivo intercomunale il piano attuativo è adottato da tutti i comuni competenti per territorio ed acquista efficacia solo a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di intervenuta approvazione del piano attuativo da parte di ciascun comune. Qualora non sia approvato da uno o più comuni il piano attuativo non acquista efficacia per i rispettivi territori.

dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane

[art114-com1]1. Il piano attuativo relativo ai bacini estrattivi delle Alpi Apuane di cui all'articolo 113, è approvato secondo il procedimento di cui al presente articolo.

[art114-com2]2. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della conformità del piano attuativo con le previsioni e prescrizioni del PIT, ~~della coerenza con il piano strutturale~~, nonché, salvo quanto specificato all'articolo 113, comma 3, della conformità al piano operativo.

[art114-com3]3. Il comune adotta il piano attuativo e provvede alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, dandone comunicazione alla provincia e alla Regione.

[art114-com4]4. Il piano attuativo riferito a bacini estrattivi che interessano i beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, sono trasmessi alla Regione, entro dieci giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di adozione. La Regione, entro trenta giorni dall'avvenuta trasmissione del piano, provvede ad indire una conferenza di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, invitando a partecipare anche i competenti uffici del Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di verificare in via preliminare il rispetto della disciplina dei beni paesaggistici. Il procedimento si conclude entro trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione della conferenza di servizi.

[art114-com5]5. Decorso il termine di cui al comma 3, oppure il termine di cui al comma 4 se successivo, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia e alla Regione.

[art114-com6]6. Il piano attuativo è efficace ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

[art114-com7]7. Ove riferito ad un bacino estrattivo intercomunale il piano attuativo è adottato da tutti i comuni competenti per territorio ed acquista efficacia solo a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di intervenuta approvazione del piano attuativo da parte di ciascun comune. Qualora non sia approvato da uno o più comuni il piano attuativo non acquista efficacia per i rispettivi territori.

Art. 122

Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate

Art. 122

Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate

[art122-com1]1. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, con le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
- d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.

[art122-com2]2. Il presente capo si applica ad edifici ed aree connotati da presenza di degrado urbanistico o socio-economico, ai sensi dell'articolo 123, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato, ivi comprese le aree interessate dalla presenza di beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice.

[art122-com3]3. Sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
- b) gli edifici e i tessuti urbanistici riconosciuti di pregio per il loro valore storico, architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio;
- c) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- d) gli edifici ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
- e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse

1. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, con le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
- d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.

2. Il presente capo si applica ad edifici ed aree connotati da presenza di degrado urbanistico o socio-economico, ai sensi dell'articolo 123, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato, ivi comprese le aree interessate dalla presenza di beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice.

3. Sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali ~~siano stati rilasciati titoli in sanatoria sia stata ottenuta la sanatoria ai sensi dell'articolo 209;~~
- b) gli edifici e i tessuti urbanistici riconosciuti di pregio per il loro valore storico, architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio;
- c) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- d) gli edifici ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
- e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico sensi della parte II del Codice.

4. Per gli interventi di cui al presente capo, resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di

storico sensi della parte II del Codice.

*[art122-com4]*4. Per gli interventi di cui al presente capo, resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice.

quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice.

Art. 124

Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale

[art124-com1]1. Al fine di incentivare interventi di riutilizzo e recupero degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale e di ridurre il consumo di suolo, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale, ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva, sono ammessi interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia per i quali i comuni stabiliscono incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità. Tali incrementi assicurano il rispetto dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). In ogni caso l'edificazione complessiva garantisce un adeguato rapporto tra le superfici coperte e gli spazi liberi nel lotto di pertinenza.

[art124-com2]2. Gli interventi di cui al comma 1, sono effettuati nel rispetto delle normative che assicurano la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la qualità e la sostenibilità dell'edilizia. Fermo restando il rispetto della normativa in tema di efficienza energetica, tali interventi garantiscono almeno il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

[art124-com3]3. Gli incrementi di cui al comma 1, sono aumentati e modulati in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'articolo 18 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo, sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112).

[art124-com4]4. Con il regolamento di cui all'articolo 18 della l.r. 87/1998, sono determinati gli incrementi delle premialità di cui al comma 3.

[art124-com5]5. Nel caso in cui gli interventi richiedano il trasferimento in area APEA già esistente, il progetto di rilocalizzazione dell'edificio contiene il progetto di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione e l'eventuale progetto di bonifica delle medesime aree. Il soggetto attuatore si impegna a rendere utilizzabili tali aree per finalità

Art. 124

Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale

1. Al fine di incentivare interventi di riutilizzo e recupero degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale e di ridurre il consumo di suolo, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale, ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva, sono ammessi interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia per i quali i comuni stabiliscono incrementi massimi della superficie ~~utile~~ **lorda edificabile** a titolo di premialità. Tali incrementi assicurano il rispetto dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). In ogni caso l'edificazione complessiva garantisce un adeguato rapporto tra le superfici coperte e gli spazi liberi nel lotto di pertinenza.

2. Gli interventi di cui al comma 1, sono effettuati nel rispetto delle normative che assicurano la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la qualità e la sostenibilità dell'edilizia. Fermo restando il rispetto della normativa in tema di efficienza energetica, tali interventi garantiscono almeno il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

3. Gli incrementi di cui al comma 1, sono aumentati e modulati in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'articolo 18 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo, sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112).

4. Con il regolamento di cui all'articolo 18 della l.r. 87/1998, sono determinati gli incrementi delle premialità di cui al comma 3.

5. Nel caso in cui gli interventi richiedano il trasferimento in area APEA già esistente, il progetto di rilocalizzazione dell'edificio contiene il progetto di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione e l'eventuale progetto di bonifica delle medesime aree. Il soggetto attuatore si impegna a rendere utilizzabili tali aree per finalità di interesse collettivo, privilegiando attività produttive e di servizio e la realizzazione di connessioni ecologiche.

di interesse collettivo, privilegiando attività produttive e di servizio e la realizzazione di connessioni ecologiche.

Art. 125

Interventi di rigenerazione urbana

[art125-com1]1. La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Concorrono alla rigenerazione urbana, nelle fattispecie definite dall'articolo 122, ed individuate dal piano operativo oppure ai sensi del comma 2, gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:

- a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- b) riqualificazione delle aree degradate;
- c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

[art125-com2]2. I comuni, ancorché dotati solo di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1, tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto da approvarsi con il procedimento della variante semplificata al vigente strumento di pianificazione urbanistica cui all'articolo 32 e nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.

[art125-com3]3. La previsione del piano operativo o l'atto comunale di ricognizione di cui al comma 2, sono costituiti da:

- a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2000;
- b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:

1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);

2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 122;

2 bis) le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT con valenza di piano paesaggistico da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi;

3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con particolare riferimento, alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area;

3 bis) un quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare;

Art. 125

Interventi di rigenerazione urbana

1. La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Concorrono alla rigenerazione urbana, nelle fattispecie definite dall'articolo 122, ed individuate dal piano operativo oppure ai sensi del comma 2, gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:

- a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- b) riqualificazione delle aree degradate;
- c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

2. I comuni, ancorché dotati solo di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1, tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto da approvarsi con il procedimento della variante semplificata al vigente strumento di pianificazione urbanistica cui all'articolo 32 e nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.

3. La previsione del piano operativo o l'atto comunale di ricognizione di cui al comma 2, sono costituiti da:

- a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2000;
- b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:

1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);

2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 122;

2 bis) le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT con valenza di piano paesaggistico da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi;

3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con particolare riferimento, alle altezze massime degli edifici ed ~~al rapporto all'indice~~ di copertura dell'area;

3 bis) un quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare;

3 ter) le aree oggetto della perequazione urbanistica o della compensazione urbanistica di cui agli articoli 100 e 101;

3 quater) le misure di salvaguardia relative agli ambiti

3 ter) le aree oggetto della perequazione urbanistica o della compensazione urbanistica di cui agli articoli 100 e 101;

3 quater) le misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126.

4) gli incrementi ed eventuali ulteriori premialità, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie utile lorda esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore della presente legge, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.

[art125-com4] 4. Gli obiettivi di riqualificazione contenuti nella scheda ai sensi del comma 3, lettera b), numero 2), prevedono tra l'altro:

a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfo-tipologico con il tessuto urbano consolidato;

b) il recupero, il miglioramento o il potenziamento delle opere di urbanizzazione, servizi e del verde urbano;

c) la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;

d) il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale, anche attraverso interventi di edilizia sociale, tenuto conto altresì di quanto stabilito dall'articolo 63;

e) l'efficientamento energetico degli edifici e l'uso integrato di fonti rinnovabili;

f) il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclo-pedonale;

g) gli interventi finalizzati a conseguire un migliore allineamento della cortina edilizia in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storicizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;

h) la riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.

4 bis. L'approvazione dell'atto di ricognizione di cui al comma 2, costituisce, ove occorra, vincolo preordinato all'esproprio.

oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126-;

4) gli incrementi ed eventuali ulteriori premialità, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie ~~utile lorda~~ **edificabile** esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore della presente legge, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.

4. Gli obiettivi di riqualificazione contenuti nella scheda ai sensi del comma 3, lettera b), numero 2), prevedono tra l'altro:

a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfo-tipologico con il tessuto urbano consolidato;

b) il recupero, il miglioramento o il potenziamento delle opere di urbanizzazione, servizi e del verde urbano;

c) la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;

d) il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale, anche attraverso interventi di edilizia sociale, tenuto conto altresì di quanto stabilito dall'articolo 63;

e) l'efficientamento energetico degli edifici e l'uso integrato di fonti rinnovabili;

f) il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclo-pedonale;

g) gli interventi finalizzati a conseguire un migliore allineamento della cortina edilizia in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storicizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;

h) la riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.

4 bis. L'approvazione dell'atto di ricognizione di cui al comma 2, costituisce, ove occorra, vincolo preordinato all'esproprio.

<p style="text-align: center;"><i>Art. 127</i> <i>Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>[art127-com1]1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 191, comma 14, al fine di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, gli incrementi di superficie utile lorda ed in genere le premialità attribuite ai sensi del presente capo, possono superare le quantità massime ammissibili stabilite dai piani operativi. Tali incrementi e premialità sono invece da considerare ai fini del prelievo delle quantità massime ammissibili di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).</p> <p>[art127-com2]2. Le convenzioni accessorie agli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente capo possono prevedere l'esecuzione a carico del soggetto attuatore, nel rispetto delle disposizioni di cui al <i>d.lgs. 50/2016</i> delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie a scomputo integrale degli oneri di cui all'articolo 184.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 127</i> <i>Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 191, comma 14, al fine di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, gli incrementi di superficie utile lorda edificabile ed in genere le premialità attribuite ai sensi del presente capo, possono superare le quantità massime ammissibili stabilite dai piani operativi. Tali incrementi e premialità sono invece da considerare ai fini del prelievo delle quantità massime ammissibili di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).</p> <p>2. Le convenzioni accessorie agli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente capo possono prevedere l'esecuzione a carico del soggetto attuatore, nel rispetto delle disposizioni di cui al <i>d.lgs. 50/2016</i> delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie a scomputo integrale degli oneri di cui all'articolo 184.</p>
<p style="text-align: center;">[art134] <i>Art. 134</i> <i>Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA</i></p> <p>[art134-com1] 1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:</p> <p>a) gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136;</p> <p>b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati, all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, ed in conformità alle normative regionali di settore;</p> <p>b bis) l'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78;</p> <p>b ter) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b);</p> <p>c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;</p> <p>d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 134</i> <i>Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA</i></p> <p>1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:</p> <p>a) gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136;</p> <p>b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati, all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, ed in conformità alle normative regionali di settore;</p> <p>b bis) l'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78;</p> <p>b ter) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b);</p> <p>c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;</p> <p>d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, ivi compresa l'installazione di torri e tralici per impianti radio-</p>

trasformazione in via permanente di suolo inedificato, ivi compresa l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal d.lgs. 259/2003;

e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

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

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente;

h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:

1) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, anche con diversa sagoma, di edifici, purché non comportanti incremento di volumetria rispetto a quelli preesistenti, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

3) interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;

4) ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i).

i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice;

l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti,

ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal d.lgs. 259/2003;

e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

e bis) i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, anche nei casi in cui non siano accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, ove ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica;

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

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente;

h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:

1) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, anche con diversa sagoma, di edifici, purché non comportanti incremento di volumetria rispetto a quelli preesistenti, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

3) interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;

4) ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i).

i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice;

l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come

eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione o destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si rendano necessari interventi se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;

m) le piscine nonché gli impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato, comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato.

[art134-com2]2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA, oltre alle fattispecie di cui all'articolo 23, comma 01 del d.p.r. 380/2001, i manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a) e gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, ai fini procedurali si applica la disciplina di cui all'articolo 145, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001.

[art134-com3]

3. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal d.lgs. 50/2016, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

[art134-com4]4. Sono soggette a permesso di costruire le varianti in corso d'opera diverse da quelle di cui all'articolo 135, comma 3, e articolo 143.

demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di ~~volume, calcolato~~ **volumetria, calcolata** nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione o destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si rendano necessari interventi se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;

m) le piscine nonché gli impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato, comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato;

2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA, oltre alle fattispecie di cui all'articolo 23, comma 01 del d.p.r. 380/2001: i manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a) e gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, ~~ai fini procedurali, si applica la disciplina di cui all'articolo 145, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001.~~

2 bis. Possono altresì essere realizzati mediante SCIA in alternativa al permesso di costruire i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera e bis).

2 ter. Nei casi di cui ai commi 2 e 2 bis, il procedimento si svolge secondo quanto disposto dall'articolo 145, restando ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001.

3. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal d.lgs. 50/2016, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

4. Sono soggette a permesso di costruire le varianti in corso d'opera diverse da quelle di cui all'articolo 135, comma 3, e articolo 143.

Art. 135

Opere ed interventi soggetti a SCIA

[art135-com1] 1. Abrogato.

[art135-com2] 2. Sono soggetti a SCIA:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità, fermo restando quanto stabilito all'articolo 136, comma 1, lettera b);

b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva, la sagoma e i prospetti degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente lettera sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a bis), gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;

d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la

Art. 135

Opere ed interventi soggetti a SCIA

1. Abrogato.

2. Sono soggetti a SCIA:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento **dei volumi delle volumetrie** esistenti oppure deroga agli indici di **fabbricabilità—edificabilità**, fermo restando quanto stabilito all'articolo 136, comma 1, lettera b);

b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva, la sagoma e i prospetti degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti **urbanisticamente rilevanti** della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente lettera sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) fermo restando quanto previsto dall'articolo **134, commi 1, lettera e bis) e 2 bis e dall'articolo 136, comma 2, lettera a bis)**, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento **urbanisticamente rilevante** delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;

d) fermo restando quanto previsto dall'articolo **134, ~~comma 2~~ commi 1, lettera e bis), 2 e 2 bis**, gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in

demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento della volumetria complessiva dell'edificio medesimo, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;

e bis) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98;

e ter) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;

f) abrogata;

g) l'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78;

h) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della l.r. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati ai sensi della medesima legge regionale;

i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136.

[art135-com3] 3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 143, sono altresì realizzabili mediante SCIA, previa sospensione dei lavori, le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 2, che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

3 bis. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia, soggetta a SCIA, è disciplinata dall'articolo 16 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39

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, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di ~~un volume aggiuntivo~~ **una volumetria aggiuntiva** non superiore al 20 per cento della volumetria complessiva dell'edificio medesimo, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;

~~e bis) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98~~ **i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, anche nei casi in cui non siano accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica;**

e ter) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;

f) abrogata;

g) l'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78;

h) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della l.r. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati ai sensi della medesima legge regionale;

i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 143, sono altresì realizzabili mediante SCIA, previa sospensione dei lavori, le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 2, che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

3 bis. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia, soggetta a SCIA, è disciplinata dall'articolo 16 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni

(Disposizioni in materia di energia).

[art135-com4] 4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità ed in particolare qualora:

a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice;

b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, titolo II del d.lgs. 152/2006.

[art135-com5] 5. In alternativa alla SCIA, può essere richiesto il permesso di costruire per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), e) e g). In tali casi la violazione della disciplina urbanistico-edilizia resta comunque soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 200.

in materia di energia).

4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità ed in particolare qualora:

a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice;

b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, titolo II del d.lgs. 152/2006 .

5. In alternativa alla SCIA, può essere richiesto il permesso di costruire per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), e) e g). In tali casi la violazione della disciplina urbanistico-edilizia resta comunque soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 200.

Art. 136

Attività edilizia libera

[art136-com1] 1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi e, comunque, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e delle pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui è autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria ai sensi della medesima legge regionale. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione;
- g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;
- h) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

[art136-com2] 2. Nel rispetto dei medesimi

Art. 136

Attività edilizia libera

1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi e, comunque, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b bis) i mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale in assenza di opere edilizie, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di cui all'articolo 98;**
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e delle pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui è autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria ai sensi della medesima legge regionale. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione;
- g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;
- h) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al

presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

a bis) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), qualora tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

a ter) i manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale la cui realizzazione non comporti interessamento delle parti strutturali dell'edificio principale;

b) abrogata;

c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;

c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;

d) abrogata;

e) abrogata;

f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;

f bis) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;

f ter) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

f quater) fermo restando quanto previsto dal comma

comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

a bis) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), qualora tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio **e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso;**

a ter) i manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale la cui realizzazione non comporti interessamento delle parti strutturali dell'edificio principale;

a quater) i mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina di cui all'articolo 98;

b) abrogata;

c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;

c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;

d) abrogata;

e) abrogata;

f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;

f bis) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;

f ter) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

1, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire e SCIA, purché non vi sia interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

g) abrogata.

[art136-com3] 3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia che non necessita di titolo edilizio, è disciplinata dall'articolo 17 della l.r. 39/2005.

[art136-com4] 4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), a bis), a ter), f bis), f ter) ed f quater), l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

[art136-com5] 5. Riguardo agli interventi di cui al comma 4, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla documentazione per la variazione catastale, ove prescritta, quest'ultima è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.

[art136-com6] 6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

[art136-com7] 7. Agli interventi di cui al comma 2, lettera a), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.

[art136-com8] 8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e a bis), è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'articolo 183, comma 3.

[art136-com9] 9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alle lettere c), c bis) ed f), la percentuale delle comunicazioni da assoggettare mensilmente a

f quater) fermo restando quanto previsto dal comma 1, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire e SCIA, purché non vi sia interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

g) abrogata.

3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia che non necessita di titolo edilizio, è disciplinata dall'articolo 17 della l.r. 39/2005.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), a bis), a ter), f bis), f ter) ed f quater), l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. **Con riferimento ai mutamenti della destinazione d'uso di cui al comma 2, lettera a quater), l'interessato trasmette allo sportello unico la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità agli strumenti urbanistici approvati o alla disciplina di cui all'articolo 98.**

5. Riguardo agli interventi di cui al comma 4, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla documentazione per la variazione catastale, ove prescritta, quest'ultima è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.

6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

7. Agli interventi di cui al comma 2, lettera a), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.

8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e a bis), è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'articolo 183, comma 3.

9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alle lettere c), c bis) ed f), la percentuale delle comunicazioni da

controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli altri interventi di cui al comma 2, detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.

assoggettare mensilmente a controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli altri interventi di cui al comma 2, detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.

<p style="text-align: center;"><i>[art139] Art. 139</i> <i>Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale</i></p> <p>[art139-com1] 1. E' consentito il frazionamento in unità immobiliari di edifici a destinazione industriale e artigianale, senza necessità di variare gli strumenti della pianificazione urbanistica che non lo prevedono o non lo consentono, a condizione che sia mantenuta la medesima destinazione d'uso e che l'intervento non comporti aumento di superficie utile lorda o di volume.</p> <p>[art139-com2] 2. Il frazionamento di cui al comma 1, è subordinato:</p> <p>a) alla presentazione al sportello unico da parte dell'imprenditore interessato di un piano industriale che dimostri la necessità dell'intervento ai fini del mantenimento dell'attività produttiva e della salvaguardia dell'occupazione;</p> <p>b) all'approvazione del piano da parte del comune.</p> <p>[art139-com3] 3. Il comune approva il piano industriale a seguito della verifica delle condizioni di cui al comma 1, e della valutazione positiva circa la rispondenza del piano alle finalità di cui al comma 2, lettera a), della compatibilità dell'attività da insediare con quella già esistente, fermo restando il rispetto delle normative ambientali di riferimento.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 139</i> <i>Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale</i></p> <p>1. E' consentito il frazionamento in unità immobiliari di edifici a destinazione industriale e artigianale, senza necessità di variare gli strumenti della pianificazione urbanistica che non lo prevedono o non lo consentono, a condizione che sia mantenuta la medesima destinazione d'uso e che l'intervento non comporti aumento di superficie utile lorda edificabile o di volume.</p> <p>2. Il frazionamento di cui al comma 1, è subordinato:</p> <p>a) alla presentazione al sportello unico da parte dell'imprenditore interessato di un piano industriale che dimostri la necessità dell'intervento ai fini del mantenimento dell'attività produttiva e della salvaguardia dell'occupazione;</p> <p>b) all'approvazione del piano da parte del comune.</p> <p>3. Il comune approva il piano industriale a seguito della verifica delle condizioni di cui al comma 1, e della valutazione positiva circa la rispondenza del piano alle finalità di cui al comma 2, lettera a), della compatibilità dell'attività da insediare con quella già esistente, fermo restando il rispetto delle normative ambientali di riferimento.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Art. 182</i> <i>Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità</i></p> <p>[art182-com1] 1. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate o in corso di realizzazione nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito, e che risultano conformi alla normativa tecnica, l'interessato trasmette alla struttura regionale, tramite lo sportello unico:</p> <p>a) la richiesta di autorizzazione in sanatoria oppure l'istanza di deposito in sanatoria e la documentazione tecnica relativa alle opere da sanare;</p> <p>b) la certificazione di rispondenza delle opere alla normativa tecnica ed il certificato di collaudo, laddove richiesto dalla normativa medesima.</p> <p>[art182-com2] 2. Nei casi di cui al comma 1, la struttura regionale competente rilascia l'autorizzazione in sanatoria entro sessanta giorni dalla data di trasmissione della relativa istanza, oppure l'attestato di avvenuto deposito in sanatoria nei quindici giorni successivi alla medesima data. Oltre che al soggetto interessato, la struttura regionale competente trasmette tali atti al comune ai fini del rilascio del permesso di costruire o</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 182</i> <i>Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità</i></p> <p>1. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate o in corso di realizzazione nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito, e che risultano conformi alla normativa tecnica, l'interessato trasmette alla struttura regionale, tramite lo sportello unico:</p> <p>a) la richiesta di autorizzazione in sanatoria oppure l'istanza di deposito in sanatoria e la documentazione tecnica relativa alle opere da sanare;</p> <p>b) la certificazione di rispondenza delle opere alla normativa tecnica ed il certificato di collaudo, laddove richiesto dalla normativa medesima.</p> <p>2. Nei casi di cui al comma 1, la struttura regionale competente rilascia l'autorizzazione in sanatoria entro sessanta giorni dalla data di trasmissione della relativa istanza, oppure l'attestato di avvenuto deposito in sanatoria nei quindici giorni successivi alla medesima data. Oltre che al soggetto interessato, la struttura regionale competente trasmette tali atti al comune ai fini del rilascio del permesso di costruire e dell'attestazione di conformità in sanatoria o delle verifiche di propria competenza nel caso di SCIA in sanatoria, fermo restando quanto previsto al comma 3.</p> <p>3. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui</p>

dell'attestazione di conformità in sanatoria, fermo restando quanto previsto al comma 3.

[art182-com3] 3. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate, o in corso di realizzazione, nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito e che, a seguito del procedimento di cui ai commi 1 e 2, non risultino conformi alla normativa tecnica, il comune respinge l'istanza, oppure, previo accertamento della conformità dell'intervento realizzato alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda, ed ove ritenuto tecnicamente possibile, ordina all'interessato l'adeguamento delle opere alla normativa tecnica nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica vigente, assegnando un termine congruo per l'esecuzione dei necessari interventi. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune respinge l'istanza di accertamento di conformità in sanatoria.

[art182-com4] 4. Ove sia stato ordinato, ai sensi del comma 3, l'adeguamento dell'opera alla normativa tecnica, l'interessato presenta alla competente struttura regionale la richiesta di autorizzazione o l'istanza di deposito per le opere di adeguamento necessarie ai fini dell'ottemperanza all'ordinanza ed il relativo progetto. Al termine dei lavori, l'interessato trasmette alla struttura regionale competente la relativa certificazione di rispondenza e, se richiesto dalla normativa, il certificato di collaudo. Accertata l'avvenuta ottemperanza all'ordinanza, il Comune rilascia il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria.

[art182-com5] 5. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica, rilasciato dal professionista abilitato. Relativamente a tali opere, gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), non sono presentati.

all'articolo 209, per le opere realizzate, o in corso di realizzazione, nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito e che, a seguito del procedimento di cui ai commi 1 e 2, non risultino conformi alla normativa tecnica, il comune respinge l'istanza, oppure, previo accertamento della conformità dell'intervento realizzato alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda, ed ove ritenuto tecnicamente possibile, ordina all'interessato l'adeguamento delle opere alla normativa tecnica nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica vigente, assegnando un termine congruo per l'esecuzione dei necessari interventi. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune respinge l'istanza di accertamento di conformità in sanatoria.

4. Ove sia stato ordinato, ai sensi del comma 3, l'adeguamento dell'opera alla normativa tecnica, l'interessato presenta alla competente struttura regionale la richiesta di autorizzazione o l'istanza di deposito per le opere di adeguamento necessarie ai fini dell'ottemperanza all'ordinanza ed il relativo progetto. Al termine dei lavori, l'interessato trasmette alla struttura regionale competente la relativa certificazione di rispondenza e, se richiesto dalla normativa, il certificato di collaudo. Accertata l'avvenuta ottemperanza all'ordinanza, il Comune rilascia il permesso di costruire ~~o l'attestazione di conformità in sanatoria~~ oppure l'interessato presenta la SCIA in sanatoria.

5. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica, rilasciato dal professionista abilitato. Relativamente a tali opere, gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), non sono presentati.

Art. 183

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

[art183-com1] 1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.

[art183-com2] 2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:

- a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;
- b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);
- b bis) interventi di cui all'articolo 134, comma 2.

[art183-com3] 3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), e gli interventi di restauro di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a bis), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, nonché i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6.

Art. 183

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

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.

1 bis. Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione nel caso dei mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di cui all'articolo 134, comma 1, lettera e bis) eseguiti in assenza di opere edilizie o correlati ad interventi di restauro e risanamento conservativo.

2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:

- a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;
- b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);
- b bis) interventi di cui all'articolo 134, comma 2.

3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), e gli interventi di restauro di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a bis), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, ~~nonché i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie~~, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6.

Art. 184

Determinazione degli oneri di urbanizzazione

[art184-com1] 1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili abitabili o agibili degli edifici, come definite dal regolamento di cui all'articolo 216;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero di unità immobiliari fermo restando quanto previsto all'articolo 183, comma 3.

Art. 184

Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili ~~abitabili o agibili~~ degli edifici, come definite dal regolamento di cui all'articolo 216;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero di unità immobiliari fermo restando quanto previsto all'articolo 183, comma 3.

[art184-com2] 2. Abrogato.

[art184-com3] 3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 62, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

[art184-com4] 4. Con deliberazione, il Consiglio regionale individua:

- a) le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori;
- b) i criteri generali per l'erogazione del contributo di cui alla lettera a).

[art184-com5] 5. Con deliberazione della Giunta regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al presente articolo.

5 bis. Con la deliberazione di cui al comma 5, vengono definite altresì le modalità di attuazione delle disposizioni introdotte con l'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001.

[art184-com6] 6. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni la determinazione degli oneri di cui al comma 5, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.

[art184-com7] 7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice.

[art184-com8] 8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7, si applicano senza ulteriori atti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

2. Abrogato.

3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 62, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

4. Con deliberazione, il Consiglio regionale individua:

- a) le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori;
- b) i criteri generali per l'erogazione del contributo di cui alla lettera a).

5. Con deliberazione della Giunta regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al presente articolo.

5 bis. Con la deliberazione di cui al comma 5, vengono definite altresì le modalità di attuazione delle disposizioni introdotte con l'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001.

6. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni la determinazione degli oneri di cui al comma 5, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.

7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice.

8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7, si applicano senza ulteriori atti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

Art. 188

Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito

[art188-com1]1. Il contributo di cui all'articolo 183 non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della vigente normativa;
- b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, previa in questo caso, la stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
- c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
- d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

[art188-com2]2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

- a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della superficie utile abitabile preesistente, di edifici unifamiliari. E' facoltà del comune disciplinare, nel regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;
- c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili abitabili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione. Il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

[art188-com3]3. Il contributo di cui all'articolo 183, non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7

Art. 188

Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito

1. Il contributo di cui all'articolo 183 non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della vigente normativa;
- b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, previa in questo caso, la stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
- c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
- d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

- a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della superficie utile **abitabile** preesistente, di edifici unifamiliari. E' facoltà del comune disciplinare, nel regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;
- c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili **abitabili** e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione. Il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

3. Il contributo di cui all'articolo 183, non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili.

della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili.

Art. 191

Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

[art191-com1]1. Sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- b) entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie degli interventi di recupero, garantendo la differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anziché quelli di nuova costruzione anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

[art191-com2]2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al 90 per cento dei valori medi definiti in base alla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5.

[art191-com3]3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 117, il contributo di cui all'articolo 183 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 184 ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

[art191-com4]4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 118, sono realizzati a titolo gratuito, fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica l'articolo 189, comma 2. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati, per

Art. 191

Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

1. Sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- b) entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie degli interventi di recupero, garantendo la differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anziché quelli di nuova costruzione anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al 90 per cento dei valori medi definiti in base alla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5.

3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 117, il contributo di cui all'articolo 183 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 184 ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 ; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 118, sono realizzati a titolo gratuito, fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica l'articolo 189, comma 2. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati, per l'intero, nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di

l'intero, nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal comune sulla base dei parametri della tabella approvata con deliberazione della Giunta regionale e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 184.

[art191-com5]5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti. In tal caso, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

[art191-com6]6. In caso di incremento dei carichi urbanistici, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dal comune. La corresponsione del contributo è dovuta:

- a) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e bis);
- b) abrogata;
- c) a far data dall'intervenuto mutamento nei casi diversi da quelli di cui alla lettera a), ed è accompagnata dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.

[art191-com7]7. Gli oneri di cui al comma 6, non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con la disciplina di cui all'articolo 98, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

[art191-com8] 8. I comuni, contestualmente alla disciplina di cui all'articolo 98 o con apposito atto, definiscono mediante specifiche tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:

- a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- b) alle destinazioni d'uso regolamentate che comportano aumento dei carichi urbanistici;
- c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

[art191-com9]9. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 188, il comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e

quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal comune sulla base dei parametri della tabella approvata con deliberazione della Giunta regionale e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 184.

5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti. In tal caso, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

6. In caso di incremento dei carichi urbanistici, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dal comune. ~~La corresponsione del contributo è dovuta:~~

- ~~a) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e bis);~~
- ~~b) abrogata;~~
- ~~c) a far data dall'intervenuto mutamento nei casi diversi da quelli di cui alla lettera a), ed è accompagnata dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.~~

7. Gli oneri di cui al comma 6, non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con la disciplina di cui all'articolo 98, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

8. I comuni, contestualmente alla disciplina di cui all'articolo 98 o con apposito atto, definiscono mediante specifiche tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:

- a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- b) alle destinazioni d'uso regolamentate che comportano aumento dei carichi urbanistici;
- c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

9. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 188, il comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 183, quando l'intervento sia relativo a:

- a) immobili soggetti alla disciplina del titolo IV, capo III;
- b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.

10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati nel rispetto del regolamento di cui

secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 183, quando l'intervento sia relativo a:

a) immobili soggetti alla disciplina del titolo IV, capo III;

b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.

[art191-com10]10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 216.

[art191-com11]11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune.

[art191-com12]12. Nell'ambito dei piani attuativi di cui al titolo V, capo II, dei progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 62, comma 4, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del d.lgs. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, può essere effettuata direttamente dal soggetto avente titolo alla realizzazione dell'intervento medesimo.

[art191-com13] 13. I comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento in una misura non inferiore al 20 per cento e non superiore al 70 per cento.

[art191-com14]14. Con la deliberazione di cui all'articolo 184, comma 5, la Giunta regionale determina i criteri con cui i comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al comma 13, nonché la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di rigenerazione urbana e la riduzione degli oneri di cui all'articolo 220, comma 1.

[art191-com15]15. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

all'articolo 216.

11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune.

12. Nell'ambito dei piani attuativi di cui al titolo V, capo II, dei progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 62, comma 4, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del d.lgs. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, può essere effettuata direttamente dal soggetto avente titolo alla realizzazione dell'intervento medesimo.

13. I comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento in una misura non inferiore al 20 per cento e non superiore al 70 per cento.

14. Con la deliberazione di cui all'articolo 184, comma 5, la Giunta regionale determina i criteri con cui i comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al comma 13, nonché la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di rigenerazione urbana e la riduzione degli oneri di cui all'articolo 220, comma 1.

15. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

Art. 196

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

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, oppure l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il comune, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, oppure con le variazioni essenziali di cui all'articolo 197, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che è acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile lorda abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4 bis. Il comune, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 euro e 20.000,00 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'articolo 193, comma 2, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, ferme restando le responsabilità penali previste dalle leggi statali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4 ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4 bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente

Art. 196

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

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, oppure l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il comune, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, oppure con le variazioni essenziali di cui all'articolo 197, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, **entro il termine di novanta giorni**, indicando nel provvedimento l'area che è acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie **totale utile lorda** abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4 bis. Il comune, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 euro e 20.000,00 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'articolo 193, comma 2, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, ferme restando le responsabilità penali previste dalle leggi statali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4 ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4 bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che il comune non dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

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

7. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, alla provincia o alla città metropolitana e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5, non si applicano:

a) nei casi di incrementi volumetrici, denominati, realizzati in sopraelevazione o comunque non comportanti ampliamento dell'area di sedime del fabbricato, eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi, il comune provvede ai sensi dell'articolo 199;

b) per aumenti di superficie utile realizzati all'interno dell'involucro edilizio previsto dal permesso di costruire.

9. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento a soggetti privati di aree già demaniali.

9 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 134, comma 2, eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità dalla stessa o con variazioni essenziali, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 199. Restano ferme le sanzioni penali stabilite nel d.p.r. 380/2001. omunque

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che il comune non dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

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

7. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, alla provincia o alla città metropolitana e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5, non si applicano:

a) nei casi di incrementi volumetrici, comunque denominati, realizzati in sopraelevazione o comunque non comportanti ampliamento dell'area di sedime del fabbricato, eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi, il comune provvede ai sensi dell'articolo 199;

b) per aumenti di superficie **utile calpestabile** realizzati all'interno dell'involucro edilizio previsto dal permesso di costruire;

b bis) nei casi di mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, non accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, ove ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

9. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento a soggetti privati di aree già demaniali.

9 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 134, ~~comma 2~~ **commi 2 e 2 bis**, eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità dalla stessa o con variazioni essenziali, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 199. Restano ferme le sanzioni penali stabilite nel d.p.r. 380/2001.

Art. 197

Determinazione delle variazioni essenziali

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 196 e 199, fermo restando quanto previsto dall'articolo 198, costituiscono variazioni essenziali al progetto allegato al titolo abilitativo le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale oppure dagli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98;

b) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie utile con destinazione residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;

2) al 2 per cento per la parte eccedente 300 metri quadrati;

c) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;

2) al 2 per cento per la parte eccedente 400 metri quadrati;

d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a 30 centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;

e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel titolo abilitativo dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, oppure in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;

f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale o su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati

Art. 197

Determinazione delle variazioni essenziali

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 196 e 199, fermo restando quanto previsto dall'articolo 198, costituiscono variazioni essenziali al progetto allegato al titolo abilitativo le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale oppure dagli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98;

b) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie **utile calpestabile** con destinazione residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;

2) al 2 per cento per la parte eccedente 300 metri quadrati;

c) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie **utile calpestabile** con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;

2) al 2 per cento per la parte eccedente 400 metri quadrati;

d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a 30 centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;

e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel titolo abilitativo dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, oppure in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;

f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale o su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo abilitativo.

in totale difformità dal titolo abitativo.

Art. 200

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 1.000,00 qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi:

a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettere a), b), c), e), e ter), g), h) ed i);

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001 .

2. In caso di SCIA presentata in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, prima delle contestazioni di cui all'articolo 193, commi 3 e 4, la sanzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento.

3. Gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

4. Abrogato.

5. Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi di cui al comma 1.

6. Qualora, sulla base di motivato accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio

Art. 200

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 1.000,00 qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi, **oppure dalla**

disciplina di cui all'articolo 98:

a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettere a), b), c), e), **e bis**), e ter), g), h) ed i);

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001 .

2. In caso di SCIA presentata in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, prima delle contestazioni di cui all'articolo 193, commi 3 e 4, la sanzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento.

3. Gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

4. Abrogato.

5. Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi di cui al comma 1.

6. Qualora, sulla base di motivato accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla

dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00.

7. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

7 bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha difformità dalla SCIA nei casi di cui all'articolo 198.

realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00.

6 bis. Nel caso dei mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e bis) eseguiti, senza opere edilizie, in assenza o in difformità dalla SCIA e in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98, il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di sei mesi.

6 ter. Se il responsabile dell'abuso non provvede nel termine assegnato, il comune irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 1.000,00 euro e 5.000,00 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti.

7. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

7 bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha difformità dalla SCIA nei casi di cui all'articolo 198.

Art. 201

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

1. Le opere e interventi di cui all'articolo 136, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00.
3. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 201

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

1. Le opere e interventi di cui all'articolo 136, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00.
- 2 bis. Nel caso dei mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale, in assenza di opere edilizie, in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98, il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di sei mesi.**
- 2 ter. Se il responsabile dell'abuso non provvede nel termine assegnato, il comune irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 500,00 euro e 2.000,00 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti.**
3. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 202

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

1. Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 98, sono applicate le seguenti sanzioni:
 - a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 191;
 - b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui

~~*Art. 202*~~

~~*Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA. Disciplina delle sanzioni*~~

- ~~1. Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 98, sono applicate le seguenti sanzioni:~~
 - ~~a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 191;~~
 - ~~b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui~~

all'articolo 98:

1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, ed euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, al pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 184 per i mutamenti di destinazione d'uso a fini residenziali;

2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva;

3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;

4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale agricola;

c) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione, nel caso di cui al comma 1, lettera b), numeri 2), 3), 4), e nel caso di cui al comma 1, lettera c), il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

~~all'articolo 98:~~

~~1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, ed euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, al pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 184 per i mutamenti di destinazione d'uso a fini residenziali;~~

~~2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva;~~

~~3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;~~

~~4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale agricola;~~

~~e) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.~~

~~2. Contestualmente all'applicazione della sanzione, nel caso di cui al comma 1, lettera b), numeri 2), 3), 4), e nel caso di cui al comma 1, lettera c), il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.~~

Art. 205

Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001, per annullare i permessi di costruire che hanno ad oggetto gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, rilasciati in violazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, qualora detti interventi ricadano in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure qualora essi incidano sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità.

2. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001 per dichiarare l'inefficacia delle SCIA aventi ad oggetto interventi in violazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, qualora ricorrano entrambe le condizioni di seguito indicate:

a) abbiano ad oggetto interventi che ricadono in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure incidenti sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità;

b) abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), se detti interventi comportano:

- 1) aumento delle unità immobiliari;
- 2) modifiche del volume;
- 3) modifica dei prospetti o delle superfici;
- 4) mutamento delle destinazioni d'uso, limitatamente agli immobili ricadenti nelle zone omogenee "A", o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

Art. 205

Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001, per annullare i permessi di costruire che hanno ad oggetto gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, **oppure gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva o conservativa comportanti mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso di immobili ricadenti nelle zone omogenee "A" o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali**, rilasciati in violazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, qualora detti interventi ricadano in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure qualora essi incidano sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità.

2. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001 per dichiarare l'inefficacia delle SCIA aventi ad oggetto interventi in violazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, qualora ricorrano entrambe le condizioni di seguito indicate:

a) abbiano ad oggetto interventi che ricadono in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure incidenti sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità;

b) abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), se detti interventi comportano:

1) aumento delle unità immobiliari;

2) modifiche del volume;

3) modifica dei prospetti o delle superfici;

4) ~~mutamento delle destinazioni d'uso, limitatamente agli immobili ricadenti nelle zone omogenee "A", o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.~~

Art. 209

Accertamento di conformità

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria può essere

Art. 209

Accertamento di conformità

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere **il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in** la sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda. L'istanza **di sanatoria di rilascio del permesso di costruire in**

proposta:

a) per le fattispecie di cui all'articolo 196, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo;

b) per le fattispecie di cui all'articolo 199 e 206, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. In ipotesi di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma;

c) per le fattispecie di cui all'articolo 200, comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune.

2. In presenza dei presupposti di cui al comma 1, all'istanza di sanatoria consegue:

a) il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 134, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;

b) il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 135, diversi da quelli di cui alla lettera a).

3. Alle istanze di sanatoria di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria deve essere corredata di tutta la documentazione di cui agli articoli 142 e 145 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.

4. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.

5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma

sanatoria o la SCIA in sanatoria può essere proposta possono essere presentate:

a) per le fattispecie di cui all'articolo 196, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo;

b) per le fattispecie di cui all'articolo 199 e 206, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. In ipotesi di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma;

c) per le fattispecie di cui all'articolo 200, comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune.

2. In presenza dei presupposti di cui al comma 1, ~~all'istanza di sanatoria consegue~~ **può essere presentata:**

a) il rilascio di rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 134, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;

~~b) il rilascio dell'attestazione di conformità~~ **SCIA** in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 135, diversi da quelli di cui alla lettera a).

3. Alle istanze di sanatoria **e alle SCIA in sanatoria** di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria ~~e la SCIA in sanatoria deve essere corredata~~ **sono corredate** di tutta la documentazione di cui agli articoli 142 e 145 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.

4. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.

5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

~~6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento.~~ **Alla SCIA in sanatoria si applicano gli articoli 145, 146 e 147. Nel caso in cui la verifica di cui all'articolo 145 comma 6 abbia esito negativo, il comune notifica al**

determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

7. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.

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

proponente la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni. Il rilascio della La sanatoria è ~~subordinata~~ subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

7. Il rilascio del permesso di costruire **in sanatoria o dell'attestazione di conformità e la SCIA** in sanatoria ~~comporta~~ **comportano** inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.

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

Art. 220

Incentivi economici ed urbanistici

1. Nel rispetto delle linee guida regionali, e secondo quanto disposto dall'articolo 219, al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, i comuni applicano incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura crescente fino ad un massimo del 70 per cento, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate.

2. Salvo quanto previsto dalla normativa sismica, dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio e nel rispetto delle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 216, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti realizzati ai sensi del presente capo non sono computati ai fini dei parametri stabiliti dagli strumenti della pianificazione urbanistica:

a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;

b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;

c) le serre solari;

d) tutti i maggiori volumi e superfici strettamente finalizzati al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

3. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti resta ferma la tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

4. Le modalità di computo di cui al comma 2, si applicano anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione e degli standard di cui al d.m. 1444/1968.

5. Qualora i livelli prestazionali di cui al comma 1 non siano raggiunti, il comune recupera gli oneri dovuti maggiorati degli interessi legali e irroga una sanzione pari alla metà della riduzione applicata sulla base del suddetto comma.

6. L'eventuale riduzione degli spessori o la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 2, assume rilevanza ai fini del computo dei parametri urbanistici di cui all'articolo 216.

7. I comuni possono applicare agli interventi di edilizia sostenibile incentivi di carattere edilizio-

Art. 220

Incentivi economici ed urbanistici

1. Nel rispetto delle linee guida regionali, e secondo quanto disposto dall'articolo 219, al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, i comuni applicano incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura crescente fino ad un massimo del 70 per cento, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate.

2. Salvo quanto previsto dalla normativa sismica, dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio e nel rispetto delle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 216, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti realizzati ai sensi del presente capo non sono computati ai fini dei parametri stabiliti dagli strumenti della pianificazione urbanistica:

a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;

b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;

c) le serre solari;

d) tutti i maggiori volumi e superfici strettamente finalizzati al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

3. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti resta ferma la tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

4. Le modalità di computo di cui al comma 2, si applicano anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione e degli standard di cui al d.m. 1444/1968.

5. Qualora i livelli prestazionali di cui al comma 1 non siano raggiunti, il comune recupera gli oneri dovuti maggiorati degli interessi legali e irroga una sanzione pari alla metà della riduzione applicata sulla base del suddetto comma.

6. L'eventuale riduzione degli spessori o la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 2, assume rilevanza ai fini del computo dei parametri urbanistici di cui all'articolo 216.

7. I comuni possono applicare agli interventi di edilizia sostenibile incentivi di carattere edilizio-urbanistico, mediante la previsione negli strumenti della pianificazione urbanistica di un incremento fino al 10 per cento della superficie **utile calpestabile** ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di

urbanistico, mediante la previsione negli strumenti della pianificazione urbanistica di un incremento fino al 10 per cento della superficie utile ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di addizione volumetrica, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire di cui all'articolo 196 ed è soggetto alle sanzioni previste dalla presente legge.

ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di addizione volumetrica, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire di cui all'articolo 196 ed è soggetto alle sanzioni previste dalla presente legge.

<p style="text-align: center;"><i>Art. 238</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Disposizioni particolari per opere pubbliche</i></p> <p>[art238-com1] 1. Nei casi di cui agli articoli 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.</p> <p>[art238-com2] 2. Nei casi di cui agli articoli 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224, diverse da quelle previste dall'articolo 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I.</p> <p>[art238-com3] 3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 9, per quanto concerne le modalità di partecipazione all'adozione di atti di competenza statale.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 238</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Disposizioni particolari per opere pubbliche</i></p> <p>[art238-com1] 1. Nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.</p> <p>[art238-com2] 2. Nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224, diverse da quelle previste dall'articolo 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I.</p> <p>[art238-com3] 3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 9, per quanto concerne le modalità di partecipazione all'adozione di atti di competenza statale.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Art. 241</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. Fino all'adeguamento dei regolamenti edilizi e degli strumenti comunali della pianificazione territoriale e urbanistica al regolamento regionale di attuazione di cui all'articolo 216, per gli interventi di cui agli articoli 124, 125 e 126, si applica la definizione di superficie utile lorda di cui all'articolo 74 ter comma 1, lettera c), della l.r. 1/2005.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 241</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. Fino all'adeguamento dei regolamenti edilizi e degli strumenti comunali della pianificazione territoriale e urbanistica al regolamento regionale di attuazione di cui all'articolo 216, per gli interventi di cui agli articoli 124, 125 e 126, si applica la definizione di superficie utile lorda di cui all'articolo 74 ter comma 1, lettera c), della l.r. 1/2005.</p>
	<p style="text-align: center;"><i>Art. 252 ter</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio</i></p> <p>1. Nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali di cui alle lettere b), c) ed e) dell'articolo 99, secondo le disposizioni di cui al titolo II.</p> <p>2. La disposizioni di cui al comma 1 si applica anche alle varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione e alla realizzazione di interventi per le categorie funzionali di cui al medesimo comma, in contesti produttivi esistenti.</p>

	<p>3. Le varianti di cui ai commi 1 e 2 sono ammesse qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima.</p>
	<p style="text-align: center;"><i>Art. 252 quater</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Disposizioni particolari per il recepimento dei progetti di paesaggio negli strumenti urbanistici</i></p> <p>1. Nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse le varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate al recepimento dei progetti di paesaggio di cui al comma 2 dell'articolo 89.</p>