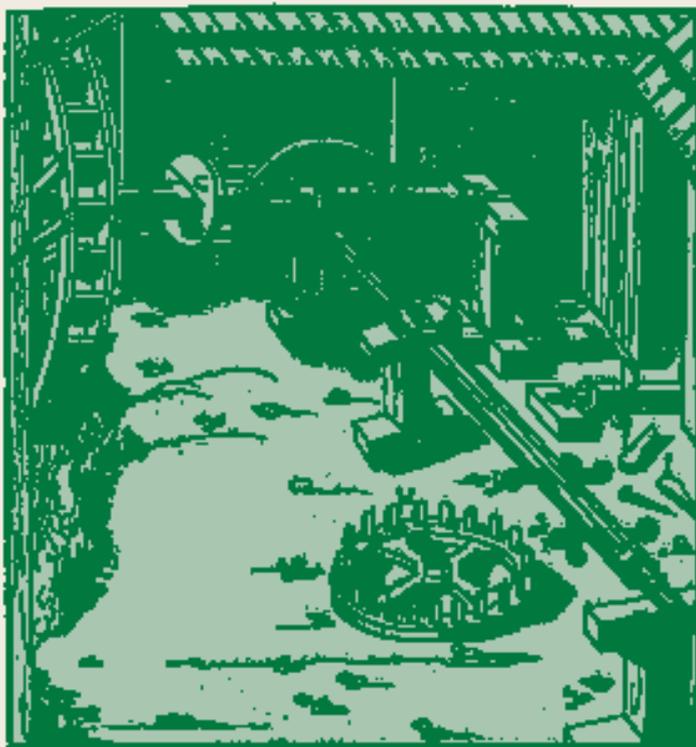


Governo del territorio, qualità urbana e politiche abitative

Le normative della regione Emilia-Romagna

A cura di G. De Marchi, L. Draghetti, R. Lungarella

Presentazione di
Giovanni De Marchi





Direzione generale alla programmazione territoriale
e ai sistemi di mobilità

Nucleo di valutazione e verifica degli investimenti pubblici

**Governo del territorio, qualità urbana e politiche abitative
Le normative della Regione Emilia-Romagna**

A cura di

Giovanni De Marchi, Leonardo Draghetti, Raffaele Lungarella

Presentazione

Giovanni De Marchi



Tutti i diritti sono riservati. Questo volume è protetto da copyright. Nessuna parte di questo libro può essere riprodotta in ogni forma e con ogni mezzo, inclusa la fotocopia e la copia su supporti magnetico-ottici senza il consenso scritto dei detentori dei diritti.



Governo del territorio, qualità urbana e politiche abitative. Le normative della Regione Emilia-Romagna / a cura di Giovanni De Marchi, Leonardo Draghetti, Raffaele Lungarella. Presentazione di Giovanni De Marchi – Bologna : CLUEB, 2004
251 p. ; 24 cm
ISBN 88-491-2395-7

INDICE

<i>Presentazione</i>	Pag.	7
<i>Abbreviazioni</i>	Pag.	9
<i>La legislazione regionale:</i>	Pag.	11
<i>Qualità nelle aree urbane e politiche abitative</i>	Pag.	13
L.R. 3 luglio 1998, n.19	Pag.	15
L.R. 8 agosto 2001, n. 24	Pag.	21
L.R. 6 aprile 1998, n. 11	Pag.	41
L.R. 8 agosto 2001, n. 25	Pag.	43
L.R. 15 luglio 2002, n. 16	Pag.	47
<i>Politiche del Territorio</i>	Pag.	53
L.R. 24 marzo 2000, n. 20	Pag.	55
Deliberazione del Consiglio regionale, 4 aprile 2001, n. 173	Pag.	87
Deliberazione del Consiglio regionale, 28 maggio 2003, n. 484.....	Pag.	97
Comunicato relativo L.R. 20/2000 del 22 agosto 2003,	Pag.	109
L.R. 25 novembre 2002, n. 31	Pag.	133
Nota illustrativa alla L.R. 31/2002 del 10 dicembre 2002	Pag.	149
Circolare sull'applicazione di alcune disposizioni della L.R. 31/2002 del 21 marzo 2003	Pag.	157
Circolare relativa al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 del 28 luglio 2003	Pag.	163
Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Emilia- Romagna e le Associazioni delle Autonomie Locali E. R. del 9 ottobre 2003.....	Pag.	165
L.R. 19 dicembre 2002, n. 37	Pag.	179
Comunicato relativo alla normativa regionale e statale in materia di espropriazioni per pubblica utilità	Pag.	191
L.R. 20 gennaio 2004, n. 2	Pag.	201
L.R. 21 ottobre 2004, n. 23	Pag.	209
Circolare relativa all'applicazione del condono edilizio di cui alla L.R. 21 otto- bre 2004 n. 23	Pag.	225
Circolare di chiarimenti in merito all'applicazione del condono edilizio ai sensi della L.R. n. 23 del 2004	Pag.	245
<i>Indice cronologico delle leggi</i>	Pag.	249

Presentazione

*Giovanni De Marchi**

In questo volume vengono pubblicate le leggi della Regione Emilia-Romagna che attengono il governo del territorio, la qualità urbana e le politiche abitative.

Si tratta di un importante settore, largamente interdisciplinare, che supera la nozione tradizionale di urbanistica ed edilizia per investire il territorio, la città, i beni culturali e ambientali.

Come è noto le funzioni legislative e amministrative in materia sono state attribuite alla Regione in tempi diversi e solo recentemente completate con la modifica al Titolo V nella parte seconda della nostra Costituzione.

In particolare l'art. 117 della Costituzione come sopra innovata individua tre ambiti: quello di competenza esclusiva dello Stato, quello concorrente tra Stato e Regione e quello di esclusiva competenza delle Regioni, relativo a tutte le materie non elencate nei due punti precedenti.

Nel volume sono riportate alcune leggi, in particolare la legge n. 24 del 2001, la n. 16 del 2002, la n. 31 del 2002, la n. 37 del 2002 e la n. 23 del 2004, promulgate in vigenza della nuova Costituzione, ma sono altresì riprodotte alcune leggi, in particolare la legge n. 20 del 2000, che sono comunque informate ai principi del predetto Titolo V, allora non ancora promulgato ma ben noto.

Come si può vedere sono tutti provvedimenti di particolare importanza non solo per le questioni trattate, che interessano un ampio settore della società, ma anche per i contenuti fortemente innovativi che, oltre a recepire le più avanzate acquisizioni culturali, sono altresì fortemente ispirati ai principi di sussidiarietà e semplificazione che con tanta fatica trovavano attuazione nel panorama normativo italiano pur essendo predicati nei disposti legislativi nazionali.

Inoltre le leggi sopra menzionate operano una svolta radicale che vede il cittadino al centro del processo formativo e amministrativo ribaltando una prassi secolare di eterna minorità rispetto al potere pubblico.

Con l'occasione sono anche state riportate le relative circolari illustrative fornendo così un completo apparato utile agli operatori del settore siano essi pubblici, siano essi privati.

Si ritiene, con questo volume, di aver dato un quadro il più possibile completo e attuale della legislazione regionale di settore, senza togliere agilità e praticità alla raccolta che si confida possa favorire la diffusione e attuazione della disciplina e del governo del territorio regionale.

* Direttore Generale alla Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità.

ABBREVIAZIONI PRINCIPALI

A.C.E.R.	Azienda Casa Emilia-Romagna
A.R.P.A.	Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente
B.U.R.	Bollettino Ufficiale della Regione
C.G.U.	Carta Geografica Unica
C.I.P.E.	Comitato Interministeriale Programmazione Economica
C.T.R.	Carta Tecnica Regionale
D.I.A.	Denuncia d'Inizio Attività
E.R.P.	Edilizia Residenziale Pubblica
I.A.C.P.	Istituti Autonomi per le Case Popolari
L.R.	Legge regionale
P.O.C.	Piano Operativo Comunale
P.S.C.	Piano Strutturale Comunale
P.R.G.	Piano Regolatore Principale
P.R.U.	Piano di Riqualificazione Urbana
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
P.T.R.	Piano Territoriale Regionale
P.T.P.R.	Piano Territoriale Paesistico Regionale
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.U.E.	Regolamento Urbanistico Edilizio
S.I.R.	Sistema Informativo Regionale
S.T.U.	Società per la Trasformazione Urbana
V.A.L.S.A.T.	Valutazione della Sostenibilità Ambientale Territoriale

La legislazione regionale

Qualità nelle aree urbane
e
Politiche abitative

LEGGE REGIONALE 3 luglio 1998, n. 19
NORME IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
(Pubblicata sul BUR n.92 del 9 luglio 1998)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 28 aprile 1999 n. 5

L.R. 12 marzo 2003 n. 2

INDICE

Art. 1 - Finalità e oggetto della legge

Titolo I - Elaborazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana

Art. 2 - Individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana

Art. 3 - Partecipazione degli operatori pubblici e privati

Art. 4 - Programma di riqualificazione urbana

Art. 5 - Approvazione del programma di riqualificazione urbana

Art. 6 - Società per la trasformazione urbana

Titolo II - Contributi regionali per la riqualificazione urbana

Art. 7 - Azioni regionali a sostegno della riqualificazione urbana

Art. 8 - Criteri e modalità di assegnazione dei contributi

Art. 9 - Accordo di programma per gli interventi finanziati

Art. 10 - Norme finanziarie

Art. 11 - Norme di interpretazione autentica

Art. 1

Finalità e oggetto della legge

1. La Regione Emilia-Romagna promuove la riqualificazione urbana, favorendo una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che investono le aree urbanizzate.

2. La presente legge disciplina il procedimento per la predisposizione e l'approvazione dei programmi di riqualificazione urbana e definisce i criteri e le modalità di finanziamento dei programmi da parte della Regione.

Titolo I - Elaborazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana

Art. 2

Individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana

1. Il Consiglio comunale, con apposita delibera, individua gli ambiti del territorio comunale urbanizzato,

anche non caratterizzati per una continuità spaziale, da assoggettare a riqualificazione e definisce i tempi ed i temi di azione e gli obiettivi di qualità ambientale, sociale e architettonica che si intendono realizzare. La delibera contiene altresì una prima indicazione in merito alle risorse finanziarie comunali da impegnare per la riqualificazione prevista anche su più annualità, nonché l'eventuale specificazione degli interventi per i quali viene richiesto il finanziamento regionale, ai sensi dell'art. 8, comma 5.

2. Qualora le scelte in merito agli ambiti da riqualificare, ai temi di azione ed agli obiettivi che si intendono realizzare sono tali da prefigurare che il programma di riqualificazione urbana comporterà variante al piano regolatore generale, la delibera di cui al comma 1 è assunta previo parere della Giunta Provinciale. Il parere è rilasciato entro il termine di 60 giorni dalla richiesta, trascorso il quale il Consiglio comunale può assumere il provvedimento.

3. Nella definizione dei contenuti di cui al comma 1 la delibera comunale analizza, in particolare, i seguenti elementi:

a) l'ampiezza, la consistenza e le cause del degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale;

b) le opportunità di riuso di aree produttive e di servizio dismesse, di caserme, aree militari, carceri, colonie, e di immobili dismessi o in fase di dismissione a seguito della riorganizzazione del sistema sanitario, ferroviario e scolastico;

c) il ruolo strategico degli interventi prospettati rispetto al contesto urbano ed alla loro capacità di innovare e migliorare la qualità urbana, con riguardo all'impatto sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi previsti comporta, specificando le prestazioni di massima attese;

d) la fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili.

4. L'attività di cui al presente articolo è svolta assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale. La deliberazione di cui al comma 1 si esprime sulle specifiche

proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali.

Art. 3

Partecipazione degli operatori pubblici e privati

1. L'Amministrazione comunale promuove il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati nella predisposizione e nella attuazione del programma di riqualificazione, di cui all'art. 4, attraverso un concorso pubblico, aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla realizzazione della riqualificazione. Le proposte avanzate dagli interessati devono contenere:

a) uno studio di fattibilità degli interventi proposti;
b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto si dichiara disposto a realizzare;
c) uno studio degli effetti sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comportano.

2. Nel caso in cui negli ambiti da assoggettare a riqualificazione, individuati ai sensi dell'art. 2, siano presenti immobili di proprietà privata ovvero appartenenti al patrimonio disponibile di altri enti pubblici, in luogo del concorso pubblico di cui al comma 1 il Comune attiva con gli interessati, fissando un termine per la loro conclusione, procedure negoziali volte a definire le forme della loro partecipazione al programma.

3. Qualora alla conclusione delle procedure negoziali, di cui al comma 2, non si pervenga ad un'intesa con i soggetti interessati, l'Amministrazione comunale attua le procedure relative al concorso pubblico, di cui al comma 1, invitando formalmente i proprietari degli immobili a partecipare allo stesso. Nell'atto deve essere precisato che, qualora il proprietario non partecipi all'intervento di riqualificazione, l'immobile potrà essere assoggettato alle procedure espropriative di cui all'art. 5.

4. L'Amministrazione comunale, valutate le proposte di cui al comma 1 e gli esiti delle eventuali procedure negoziali di cui al comma 2, acquisisce prima della predisposizione del programma di riqualificazione urbana di cui all'art. 4, l'impegno alla partecipazione all'intervento di riqualificazione da parte dei soggetti interessati, attraverso la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo ovvero attraverso la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 4

Programma di riqualificazione urbana

1. A seguito della individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana, di cui all'art. 2, della eventuale stipula del protocollo d'intesa, di cui all'art. 8, comma 5, ed una volta espletate le procedure partecipative, di cui all'art. 3, l'Amministrazione comunale elabora il programma di riqualificazione urbana, raccordandosi con i soggetti pubblici e privati che

partecipano all'attuazione del programma.

2. Il programma di riqualificazione urbana è lo strumento che definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.

3. Il programma di riqualificazione urbana è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue:

a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento a quella in locazione;
f) la qualità sociale e nuova occupazione qualificata.

4. Il programma di riqualificazione urbana contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il Programma deve comunque prevedere:

a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;
c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'art. 3, comma 4;
f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;
g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.

5. Il programma di riqualificazione urbana presenta altresì i contenuti propri dei piani attuativi del P.R.G. e si attua attraverso la concessione o autorizzazione edilizia ovvero altro atto abilitativo previsto dalla legge.

Art. 5

Approvazione del programma di riqualificazione urbana

1. Le modalità di approvazione del programma di riqualificazione urbana sono disciplinate dai commi seguenti, fatto salvo quanto disposto all'art. 9 per i programmi che usufruiscono dei contributi regionali di cui alla presente legge.

2. Il programma di riqualificazione urbana è approva-

to con deliberazione del Consiglio comunale. Per l'approvazione del programma che riguardi ambiti territoriali assoggettati obbligatoriamente a strumenti attuativi pubblici o privati trovano applicazione le procedure previste rispettivamente dall'art. 21 o dall'art. 25 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47. Per l'approvazione del programma che non sia conforme agli strumenti urbanistici generali o al regolamento edilizio trovano applicazione le modalità ed i limiti previsti dall'art. 21 della L.R. 47/78 e dall'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46, così come modificato dall'art. 15 della L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, ovvero le procedure per gli accordi di programma in variante di cui all'art. 14 della L.R. 6/95.

3. Le norme di cui ai commi 1 e 2 non si applicano ai programmi di riqualificazione urbana approvati in data precedente all'entrata in vigore della presente legge. Tali programmi sono attuati con le modalità previste dal P.R.G.

4. L'atto di approvazione del programma di riqualificazione urbana comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori anche per le aree non interessate da opere pubbliche e deve contenere l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori e delle espropriazioni. Entro trenta giorni dalla sua esecutività l'atto di approvazione deve essere pubblicato all'albo pretorio del Comune e notificato, nelle forme degli atti processuali civili, ai proprietari degli immobili interessati dal programma di riqualificazione urbana. L'atto di approvazione deve essere altresì pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione.

5. Qualora i proprietari degli immobili non partecipino all'intervento di riqualificazione nelle forme di cui all'art. 3, il Comune può avviare l'espropriazione, provvedendo alla assegnazione degli immobili secondo quanto previsto dal programma di riqualificazione approvato.

Art. 6

Società per la trasformazione urbana

1. Gli interventi di cui alla presente legge possono essere attuati dal Comune, ai sensi della normativa vigente, anche attraverso la costituzione o la partecipazione a società che hanno come oggetto la trasformazione di aree urbane.

2. Le Amministrazioni comunali possono avvalersi della società di cui al comma 1, per l'espletamento del concorso pubblico e per lo svolgimento delle procedure negoziali, di cui all'art. 3, commi 1 e 2, nonché per la elaborazione del programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4.

3. La società di cui al comma 1, qualora non espliciti i compiti previsti dal comma 2, può partecipare alla realizzazione degli interventi di riqualificazione, secondo le modalità previste dall'art. 3.

4. L'adesione della Regione Emilia-Romagna alle società di cui al comma 1 è disposta con legge, ai sensi

dell'art. 47 dello Statuto. Il Consiglio regionale stabilisce l'ammontare della quota di capitale sociale da sottoscrivere da parte della Regione, nell'ambito degli stanziamenti previsti dalla legge di bilancio.

Titolo II

Contributi regionali per la riqualificazione urbana

Art. 7

Azioni regionali a sostegno della riqualificazione urbana

1. La Regione, nel rispetto dei vincoli di destinazione derivanti dagli atti di assegnazione, coordina la programmazione ed erogazione dei fondi nazionali stanziati a qualsiasi titolo e destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica e degli appositi fondi regionali annualmente determinati dalla legge di bilancio nonché degli eventuali finanziamenti dell'Unione europea, al fine di destinarli prioritariamente alla promozione e realizzazione di programmi di riqualificazione urbana. Inoltre finalizza prioritariamente alla riqualificazione risorse degli istituti autonomi per le case popolari, ivi compresi i proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle finalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

2. La Giunta regionale assicura l'integrazione e la concertazione delle politiche settoriali comunque dirette ad incidere sulle condizioni di abbandono o di degrado delle aree urbanizzate.

3. La Giunta regionale è autorizzata a sottoscrivere convenzioni con Enti pubblici e privati ovvero a conferire incarichi professionali, per lo svolgimento di attività funzionali alla promozione e allo sviluppo di programmi di riqualificazione urbana e volte a fornire ai Comuni informazione, consulenza tecnica ed assistenza nella predisposizione degli stessi.

Art. 8

Criteri e modalità di assegnazione dei contributi

(modificato comma 1 da art. 31 L.R. 28 aprile 1999 n. 5 poi aggiunto comma 5 bis da art. 61 L.R. 12 marzo 2003 n. 2)

1. In conformità all'art. 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241, l'assegnazione dei finanziamenti regionali avviene sulla base di un bando, approvato dalla Giunta regionale, che definisce i criteri e le procedure di assegnazione dei contributi, secondo quanto stabilito dai commi successivi. *I finanziamenti regionali possono essere altresì assegnati dall'accordo di programma di approvazione dei programmi speciali d'area, di cui alla L.R. 19 agosto 1996, n. 30, che ricomprendano tra le loro previsioni programmi di riqualificazione urbana, elaborati ed approvati ai sensi del titolo I della presente legge.*

2. I contributi regionali sono destinati a finanziare:

- a) lo svolgimento delle procedure concorsuali e partecipative, di cui all'art. 3, ivi comprese eventuali forme di rimborso a parziale copertura dei costi sostenuti dai soggetti privati, e l'elaborazione del program-

ma di riqualificazione urbana;

b) la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma, ivi comprese la progettazione e la direzione lavori degli stessi.

3. I contributi di cui al comma 2, lettera b), sono concessi o in conto interessi o in conto capitale, nella misura e con le modalità stabilite con appositi atti amministrativi.

4. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 2 che possono essere ammessi a contributo regionale sono riconducibili, in via indicativa, alle seguenti tipologie:

- a) acquisizione di immobili, di proprietà pubblica o privata, da destinare ad urbanizzazioni primarie e secondarie e ad attrezzature pubbliche di interesse generale, ad altre finalità di interesse pubblico ovvero ad edilizia residenziale pubblica;
- b) realizzazione, completamento ed adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle attrezzature pubbliche di interesse generale;
- c) realizzazione di reti telematiche e di opere di ammodernamento tecnologico;
- d) realizzazione di opere di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici;
- e) risanamento delle parti comuni dei fabbricati residenziali;
- f) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di realizzazione o ampliamento di fabbricati residenziali e non residenziali;
- g) attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

5. Per accedere ai contributi regionali il Comune trasmette alla Giunta regionale la delibera di cui all'art. 2, con l'indicazione degli interventi di riqualificazione per i quali viene richiesto il finanziamento. La Giunta regionale, valutata la congruità della delibera con i criteri generali e gli indirizzi di cui alla presente legge, definisce, nei limiti del finanziamento autorizzato dal bilancio regionale, i contributi che la Regione si impegna a concedere e invita il Comune alla sottoscrizione di un protocollo di intesa.

5 bis. *Costituisce titolo di priorità per la concessione dei contributi regionali, la previsione, nel programma di riqualificazione urbana, di interventi sociali ricompresi nel Piano di zona, da attuarsi negli ambiti oggetto dell'intervento di riqualificazione.*

6. Per la selezione degli interventi ammessi a finanziamento la Giunta regionale si avvale di un nucleo di valutazione, composto da non più di sette dipendenti regionali.

7. I contributi di cui alla lettera a) del comma 2 sono erogati, secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, dopo la sottoscrizione del protocollo di intesa di cui al comma 5. I contributi di cui alla lettera b) del comma 2 sono erogati con le modalità previste dall'accordo di programma di cui all'art. 9.

Art. 9

Accordo di programma per gli interventi finanziati

1. Per approvare il programma di riqualificazione urbana e definire le modalità di attuazione degli interventi ammessi a finanziamento regionale, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma con la Regione e gli altri Enti pubblici interessati, nonché con i soggetti privati che partecipano all'attuazione degli interventi.

2. L'accordo ha per oggetto:

- a) il programma di riqualificazione urbana, elaborato a norma dell'art. 4;
- b) gli obblighi assunti da ciascun partecipante;
- c) le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- d) le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione degli interventi e la ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti;
- e) idonee garanzie per l'esecuzione degli interventi e le sanzioni per eventuali inadempimenti;
- f) i casi di recesso di uno o più dei partecipanti e le relative condizioni;
- g) il termine per l'inizio dei lavori, trascorso il quale la Regione provvede alla revoca del proprio finanziamento.

3. Qualora il programma di riqualificazione urbana comporti variante agli strumenti urbanistici, trova applicazione il procedimento previsto dall'art. 14 della L.R. n. 6/1995.

4. All'accordo in variante partecipa anche la Provincia, nei casi in cui le competenze in materia di approvazione degli strumenti urbanistici generali siano già state trasferite alla stessa. In tale ipotesi l'accordo è approvato con decreto del Presidente della Provincia.

Art. 10

Norme finanziarie

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli di bilancio nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma primo, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni e nel rispetto dei vincoli derivanti da assegnazioni di fondi nazionali e comunitari.

2. Per gli interventi previsti al comma 3 dell'art. 7, ammontanti a lire 600.000.000 per l'esercizio 1998, si fa fronte nell'ambito dei finanziamenti a tale scopo specifico accantonati nel Fondo globale di cui al capitolo 86350 "Fondo per far fronte agli oneri dipendenti da provvedimenti legislativi regionali in corso di approvazione. Spese correnti di sviluppo.", voce n. 16 dell'elenco n. 2 allegato alla legge di approvazione del bilancio per l'esercizio finanziario 1998 e con le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 23 aprile 1998, n. 14.

Art. 11

Norme di interpretazione autentica

1. L'art. 20, comma 3, della L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, si interpreta nel senso che ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici generali, si applicano anche le condizioni ed i limiti previsti dall'art. 15, comma 4, lettera c), della L.R. 47/78, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 6/95.

2. Gli artt. 14, 20 e 21 della L.R. 6/95 si interpretano nel senso che gli accordi di programma in variante agli strumenti urbanistici e i programmi integrati di intervento devono avere i contenuti propri dei piani attuativi del P.R.G. e si attuano attraverso la concessione o

autorizzazione edilizia ovvero altro atto abilitativo previsto dalla legge.

3. Il comma 5 dell'art. 14 della L.R. 6/95 si interpreta nel senso che, a decorrere dal trasferimento alle Province delle competenze in materia di approvazione dei Piani regolatori generali e delle loro varianti, gli accordi di programma in variante agli strumenti urbanistici, da chiunque promossi e qualunque sia il loro oggetto, sono approvati con decreto del Presidente della Provincia.

LEGGE REGIONALE 8 agosto 2001, n. 24

DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO

(Pubblicata sul Bur n. 110 del 9 agosto 2001)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 28 dicembre 2001 n. 49

L.R. 3 giugno 2003 n. 10

L.R. 27 luglio 2005 n. 14

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Finalità della programmazione degli interventi

Art. 3 - Riordino della gestione degli alloggi di ERP

Art. 4 - Funzioni della Regione

Art. 5 - Funzioni delle Province

Art. 6 - Funzioni dei Comuni

Art. 7 - Concertazione istituzionale e partecipazione

Titolo II - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PER LE POLITICHE ABITATIVE

Capo I - Programma regionale

Art. 8 - Contenuto del programma

Art. 9 - Procedimenti attuativi

Art. 10 - Inizio dei lavori

Art. 11 - Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo

Capo II - Interventi per l'edilizia abitativa

Art. 12 - Abitazioni in locazione

Art. 13 - Abitazioni in proprietà

Art. 14 - Operatori

Art. 15 - Utenti

Capo III - Raccolta e coordinamento delle informazioni

Art. 16 - Osservatorio regionale del sistema abitativo

Art. 17 - Anagrafe dell'intervento pubblico

Capo IV - Qualificazione del processo edilizio e degli operatori

Art. 18 - Qualificazione del processo edilizio

Art. 19 - Qualificazione degli operatori

Titolo III - GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Capo I - Principi generali

Art. 20 - Ambito di applicazione

Art. 21 - Disciplina applicabile

Art. 22 - Partecipazione degli assegnatari alla gestione del patrimonio

Art. 23 - Edifici a proprietà mista

Capo II - Assegnazione e gestione degli alloggi

Art. 24 - Requisiti per l'accesso

Art. 25 - Disciplina delle assegnazioni e gestione

Art. 26 - Durata del contratto di locazione

Art. 27 - Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione

Art. 28 - Mobilità

Capo III - Annullamento dell'assegnazione, decadenza e risoluzione del contratto

Art. 29 - Annullamento dell'assegnazione

Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

Art. 31 - Risoluzione del contratto

Art. 32 - Morosità

Art. 33 - Accertamento periodico dei requisiti

Art. 34 - Occupazione illegale degli alloggi

Capo IV - Canone di locazione

Art. 35 - Canone di locazione

Art. 36 - Destinazione dei proventi dei canoni

Capo V - Alienazione degli alloggi di ERP

Art. 37 - Alienazione degli alloggi di ERP

Titolo IV - FONDO PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

Art. 38 - Fondo regionale

Art. 39 - Funzioni regionali e comunali

Titolo V - NORME ORGANIZZATIVE

Capo I - Riordino degli enti operanti nel settore delle politiche abitative

Art. 40 - Trasformazione degli IACP in enti pubblici economici

Art. 41 - Attività delle ACER

Art. 42 - Statuto e organi

Art. 43 - Conferenza degli Enti

Art. 44 - Consiglio di amministrazione

Art. 45 - Compiti e funzionamento del Consiglio di amministrazione

Art. 46 - Presidente e Vice presidente

Art. 47 - Collegio dei revisori dei conti

Capo II - Costituzione dell'ACER

Art. 48 - Costituzione degli organi e approvazione dello Statuto

Art. 49 - Patrimonio degli attuali IACP

Art. 50 - Personale dipendente degli attuali IACP

Titolo VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Norme transitorie

Art. 51 - Norme transitorie in materia di programmazione ed attuazione degli interventi

Art. 52 - Norme transitorie in merito alla gestione del patrimonio di ERP

Art. 53 - Norme transitorie in merito all'assegnazione degli alloggi di erp e al contratto di locazione

Art. 54 - Censimento del patrimonio di erp dei Comuni

Capo II - Norme finali

Art. 55 - Monitoraggio e valutazione di impatto

Art. 56 - Istituzione del fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche

Art. 57 - Norme finanziarie

Art. 58 - Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 14 del 1990 e all'art. 9 bis della L.R. n. 5 del 1994

Art. 59 - Abrogazioni

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto

1. La presente legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, dando attuazione alle disposizioni contenute nel Titolo III, Capo II, Sezione III, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, in coerenza con i principi definiti dall'art. 95 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3.

2. La presente disciplina attiene in particolare:

- a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici per le politiche abitative;
- b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di ERP;
- c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresa la riforma degli Istituti autonomi per le case popolari, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 2

Finalità della programmazione degli interventi

1. Le politiche abitative della Regione e degli Enti locali dell'Emilia-Romagna sono dirette:

- a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la qualificazione del patrimonio di alloggi di ERP;
- b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione a canone ridotto rispetto ai valori di mercato;
- c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;
- d) a favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale, anche tramite l'adeguamento degli alloggi stessi ovvero la mobilità prioritariamente in alloggio del medesimo immobile;
- e) a favorire gli interventi di manutenzione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente;

f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di interesse pubblico;

g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - ivi compresi gli interventi di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale anche ai fini della sicurezza urbana, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici - nonché a promuovere l'acquisizione di aree a basso costo per l'attuazione degli interventi e la loro messa a disposizione degli operatori;

h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura.

2. La Regione promuove la riqualificazione urbana attraverso lo sviluppo dei programmi di cui alla L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

3. La Regione favorisce il raccordo della programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie, anche attraverso la promozione di progetti di assistenza domiciliare integrata per gli assegnatari di alloggi di erp, nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.

Art. 3

Riordino della gestione degli alloggi di ERP

1. Il riordino della gestione del patrimonio di ERP è diretto a:

- a) conferire ai Comuni il compito di disciplinare la materia con i propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che ad essa ineriscono, nell'ambito dei principi previsti dalla presente legge;
- b) realizzare l'unificazione in capo ai Comuni della titolarità del patrimonio di erp ed il conferimento agli stessi delle risorse necessarie, al fine di consentire l'effettivo esercizio delle funzioni e dei compiti di cui alla lettera a);
- c) trasformare gli attuali IACP in enti pubblici economici, con la denominazione "Azienda Casa Emilia-Romagna" (ACER) seguita dal nome della Provincia, per la gestione di patrimoni immobiliari e la fornitura di servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, al fine di assicurare l'efficienza, l'efficacia e l'economicità della loro attività;
- d) creare le condizioni migliori affinché i Comuni possano avvalersi dell'ACER per la gestione unitaria del patrimonio di erp e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative.

Art. 4

Funzioni della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite alle Province ed ai Comuni dalla presente legge.

2. Sono di competenza della Regione, in particolare, le seguenti funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative:

- a) la predisposizione e l'approvazione del programma

regionale per le politiche abitative e dei conseguenti provvedimenti attuativi, ai sensi del Capo I del Titolo II;

b) il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli Enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale;

c) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;

d) la promozione ed il coordinamento di iniziative di ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;

e) la determinazione dei requisiti economico finanziari e di qualificazione tecnica ed organizzativa degli operatori fruitori di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.

3. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione adotta, con delibera del Consiglio regionale, i seguenti atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della presente legge e per la specificazione di suoi contenuti:

a) lo schema di convenzione per le abitazioni in locazione permanente e a termine, di cui al comma 4 dell'art. 12, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;

b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'art. 15;

c) i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di ERP e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti.

4. La Giunta regionale predispone le proposte degli atti di indirizzo di cui al comma 3 previo parere della Conferenza Regione-Autonomie locali, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 3 del 1999, e previo confronto con le organizzazioni sindacali. Gli atti di indirizzo sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui alle lettere c) ed e) del comma 2 sono assunti sentito il parere della Commissione consiliare competente.

Art. 5

Funzioni delle Province

[sostituita lett. c) del comma 3 da art. 2 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Compete alle Province provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'art. 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello comunale e alla conseguente individuazione dei Comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo di concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Provincia valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.

3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Provincia istituisce un Tavolo di concertazione con i Comuni del proprio territorio. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo di concertazione, la Provincia definisce la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo di concertazione provvede, in particolare:

a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;

b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'art. 37;

c) *a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di ERP, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di ERP;*

Art. 6

Funzioni dei Comuni

1. Spettano ai Comuni, che le esercitano preferibilmente in forma associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i Comuni provvedono, in particolare:

a) alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;

b) alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;

c) alla predisposizione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di erp, nonché alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine;

d) alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;

e) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera d) e dei contributi ai singoli cittadini di cui al comma 2 dell'art. 13, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;

f) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;

g) alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero

allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.

2. Spettano inoltre ai Comuni la disciplina della gestione degli alloggi di erp e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.

3. Entro la scadenza del termine di cui al comma 1 dell'art. 52, il Consiglio regionale individua gli ambiti ottimali per la gestione unitaria del patrimonio di alloggi di erp, previa intesa con gli Enti locali nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie Locali, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999.

Art. 7

Concertazione istituzionale e partecipazione

1. La Regione e gli Enti locali, nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, informano la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi della L.R. n. 3 del 1999 e definiscono le forme di partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione delle decisioni.

2. Le parti sociali e le organizzazioni sindacali degli assegnatari concorrono alla definizione delle politiche abitative regionali e locali, secondo le modalità previste dalla presente legge.

TITOLO II PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PER LE POLITICHE ABITATIVE

Capo I Programma regionale

Art. 8

Contenuto del programma

1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e all'integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dal Consiglio regionale.

2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati:

- a) le linee di intervento nel settore delle politiche abitative e i criteri per la loro integrazione con l'insieme delle politiche locali, dando comunque priorità al recupero, acquisto o realizzazione di alloggi di erp e di abitazioni destinate alla locazione, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana;
- b) le tipologie dei contributi da assegnare, nell'ambito di quelle previste dalla presente legge, e la percentuale massima di finanziamento ammissibile;
- c) i criteri generali relativi alle modalità di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, ivi compresa la realizzazione di abitazioni in locazione destinate a particolari categorie sociali, tra le quali le forze dell'ordine ed i lavoratori in mobilità;
- d) i requisiti di ammissibilità delle proposte comunali.

3. Il programma stabilisce altresì i criteri generali per

la valutazione delle proposte comunali, ai fini dell'assegnazione dei contributi nel corso dei procedimenti attuativi disciplinati dall'art. 9, nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

- a) l'integrazione degli interventi con le politiche sociali della Regione;
- b) la previsione del cofinanziamento comunale nell'attuazione dell'intervento.

4. Il programma definisce la procedura per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:

- a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del programma, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure;
- b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati;
- c) il grado di soddisfacimento dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.

5. Il programma è predisposto previa intesa con gli Enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione-Autonomie locali, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, nonché con la partecipazione delle parti sociali e delle altre istanze economiche e sociali, nell'ambito della Conferenza regionale per l'economia e il lavoro, ai sensi dell'art. 34 della medesima legge regionale.

Art. 9

Procedimenti attuativi

1. Allo scopo di dare attuazione alle previsioni del programma regionale per le politiche abitative, la Giunta regionale, in relazione alle risorse definite nella legge di bilancio, predispone uno o più bandi per la individuazione degli interventi da ammettere a finanziamento. Il bando è pubblicato sul BUR.

2. Nei termini e con le modalità previsti dal bando, i Comuni presentano alla Regione le proposte di interventi per le quali si richiede l'ammissione a contributo. Le proposte sono elaborate dal Comune, sentite le parti sociali e le altre istanze economiche e sociali.

3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite dalle Province ai sensi del comma 1 dell'art. 5, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.

Art. 10

Inizio dei lavori

1. Gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul BUR della delibera di cui al comma 3 dell'art. 9.

2. Nei casi di inutile decorrenza del termine di cui al comma 1 la Regione provvede, entro trenta giorni dalla scadenza del termine, a convocare i Comuni e le altre eventuali Amministrazioni interessate, al fine di accertare le ragioni del ritardo e di verificare la concreta possibilità di superare gli impedimenti che si

frappongono alla realizzazione degli interventi. I soggetti intervenuti, qualora valutino la possibilità di pervenire in tempi rapidi all'inizio dei lavori, concordano le iniziative da assumere per l'avvio degli interventi, attraverso la sottoscrizione di un accordo, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'accordo stabilisce altresì il nuovo termine per l'inizio lavori, comunque non superiore a sei mesi.

3. Qualora non si pervenga all'accordo di cui al comma 2 entro sessanta giorni dalla convocazione ovvero non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio lavori, la Regione, nei successivi trenta giorni, dichiara la decadenza dal beneficio e ridetermina la localizzazione degli interventi finanziati.

Art. 11

Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo

[aggiunti commi 3bis e 3ter da art. 33 L.R. 27 luglio 2005 n. 14]

1. Per garantire le risorse finanziarie per le politiche abitative regionali, è istituito il Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo.

2. Al finanziamento del fondo si provvede:

- a) con le risorse regionali definite con la legge annuale di bilancio;
- b) con le risorse statali attribuite alla Regione per le politiche abitative, ivi comprese quelle finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative di categorie svantaggiate.

3. Le disponibilità del fondo sono destinate al finanziamento degli interventi previsti dal programma regionale per le politiche abitative, di cui all'art. 8, nonché al cofinanziamento degli eventuali programmi comunitari o nazionali diretti alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

3 bis. Al fine di favorire la realizzazione di programmi regionali per la casa, può essere istituito un fondo di garanzia per la concessione di garanzie fidejussorie, per il pagamento delle rate dei mutui o dei canoni di locazione da parte degli assegnatari degli alloggi realizzati o recuperati con il contributo delle risorse del fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo, di cui al comma 1. Le modalità di concessione delle garanzie fidejussorie sono definite con atto della Giunta regionale.

3 ter. Per l'utilizzo delle risorse di cui al comma 2, lettera b) del presente articolo la Giunta regionale è autorizzata a disporre con proprio atto le necessarie variazioni, di competenza e di cassa, per l'implementazione di capitoli esistenti, l'istituzione e la dotazione di nuovi capitoli di spesa, nell'ambito di U.P.B. già istituite o di nuove U.P.B., nel limite delle disponibilità autorizzate a tal fine dalla legge di approvazione del bilancio regionale e a tale specifico scopo accantonate nell'ambito del fondo speciale di cui al Capitolo 86620, afferente alla U.P.B. 1.7.2.3.29151, alla voce specifica dell'elenco n. 8, allegato alla legge di approvazione del bilancio regionale medesimo.

Capo II - Interventi per l'edilizia abitativa

Art. 12

Abitazioni in locazione

1. Al fine di realizzare alloggi pubblici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti, il programma regionale per le politiche abitative prevede la concessione di contributi per il recupero, l'adeguamento e la realizzazione di alloggi di erp, sulla base dei programmi deliberati dai Comuni. I contributi possono essere destinati anche all'acquisto degli immobili da recuperare o delle aree sulle quali realizzare gli alloggi nonché alla realizzazione, adeguamento e ammodernamento tecnologico delle dotazioni territoriali connesse all'intervento.

2. Il programma regionale stabilisce, inoltre, la concessione agli operatori di cui all'art. 14 di contributi diretti a promuovere il recupero e la realizzazione:

- a) di abitazioni in locazione permanente, destinate senza limite di tempo alla locazione o all'assegnazione in godimento;
- b) di abitazioni in locazione a termine, per le quali l'operatore si impegni, con apposita convenzione, a concederle in locazione o in godimento per un periodo non inferiore a dieci anni.

3. I contributi, di cui ai commi 1 e 2, sono erogati sia in conto interesse che in conto capitale e il loro ammontare è commisurato alla destinazione degli interventi ammessi a contributo ed alla durata della locazione convenzionata.

4. Nei casi di cui al comma 2, gli obblighi assunti dall'operatore e il canone di locazione delle abitazioni sono recepiti in un'apposita convenzione con il Comune, da trascriversi alla conservatoria dei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dei beneficiari. La convenzione individua altresì gli eventuali servizi prestatigli agli utenti delle abitazioni in locazione e i relativi oneri.

5. Lo schema di convenzione, previsto dalla lettera a) del comma 3 dell'art. 4, individua gli effetti che derivano dalla violazione degli obblighi assunti in sede di convenzione.

6. Per le abitazioni in locazione permanente realizzate da operatori privati, la convenzione stabilisce il canone di locazione sulla base del piano finanziario relativo ai costi dell'intervento e di gestione, ai contributi concessi e al rendimento dell'investimento, definiti in sede di programmazione, nonché sulla base degli oneri di manutenzione e rinnovamento degli immobili. Per le abitazioni già finanziate ai sensi della legislazione regionale previgente, il canone da corrispondere al termine del periodo di ammortamento è stabilito in base ai criteri indicati dal presente comma, attraverso accordi, tra gli operatori e il Comune, integrativi o modificativi della convenzione esistente.

7. Per le abitazioni in locazione permanente realizzate dai Comuni, al termine del periodo di attuazione del piano finanziario si applica il canone per gli alloggi di

erp.

8. Il canone di locazione delle abitazioni in locazione a termine è stabilito in base al piano finanziario, relativo ai costi dell'intervento e di gestione, ai contributi concessi e al rendimento dell'investimento, definiti in sede di programmazione.

9. Alla scadenza della convenzione il contratto delle abitazioni in locazione a termine è risolto di diritto e le stesse possono essere cedute, anche per singole unità immobiliari. La convenzione può prevedere l'acquisto differito della abitazione da parte del conduttore, al termine del periodo di locazione.

10. Le abitazioni in locazione a termine possono essere cedute a soggetti diversi dal conduttore e dai membri del suo nucleo avente diritto anche prima della scadenza del periodo di validità della convenzione, purché nell'atto di alienazione sia espressamente fatta riserva della prosecuzione della locazione per il periodo residuale secondo le previsioni della convenzione.

Art. 13

Abitazioni in proprietà

1. Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui al comma 2 dell'art. 14, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni.

2. Contributi in conto capitale possono essere concessi altresì ai cittadini per il recupero, l'acquisto o la costruzione della propria abitazione principale, anche attraverso interventi di autocostruzione.

3. Il programma regionale può prevedere la concessione dei contributi di cui al comma 1 anche per il recupero o la costruzione di abitazioni in locazione a proprietà differita. Le abitazioni sono destinate alla locazione per uso abitativo primario, ovvero all'assegnazione in godimento, per un periodo non inferiore a dieci anni, con successivo trasferimento in proprietà ai conduttori o assegnatari, in possesso di requisiti previsti dall'art. 15. Il canone di locazione o di godimento ed il prezzo di cessione sono determinati nella convenzione comunale, in conformità ai criteri definiti dal comma 8 dell'art. 12.

Art. 14

Operatori

[aggiunto comma 1 bis da art. 54 L.R. 28 dicembre 2001 n. 49, poi modificato comma 1 da art. 3 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate o realizzate dai Comuni, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa, dalle società di scopo di cui al comma 4 dell'art. 41, da operatori privati e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, individuate dall'art. 10 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, i quali *presentino i requisiti di cui all'art. 19 e*, in caso di cessazione o cambiamento di attività, siano tenuti, in base all'atto costitutivo ovvero per un esplicito impegno assunto nella convenzione di cui al comma 4

dell'art. 12, a devolvere, a titolo gratuito, il proprio patrimonio o gli immobili oggetto dei contributi al Comune. Sono fatti salvi i casi di fusione tra operatori che presentino le predette caratteristiche nonché i casi di cessione delle abitazioni, qualora ciò sia consentito dalla convenzione debitamente trascritta nei registri immobiliari, la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate e l'acquirente si impegni espressamente con l'atto di acquisto alla prosecuzione della locazione secondo quanto previsto dalla convenzione e alla cessione degli immobili a titolo gratuito al Comune in caso di cessazione o cambiamento di attività.

1 bis. *Per soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, i contributi per la realizzazione, l'acquisto e il recupero di strutture in locazione permanente, possono essere assegnati anche alle Aziende regionali per il diritto allo studio universitario, di cui alla L.R. 24 dicembre 1996, n. 50 e successive modifiche.*

2. I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni in locazione a termine e di abitazioni in proprietà sono concesse a imprese o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'art. 19.

3. I contributi per il recupero di abitazioni da destinare alla locazione a termine possono essere concessi a singoli cittadini previa stipula di apposita convenzione con il Comune.

Art. 15

Utenti

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e delle abitazioni in locazione, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, e per accedere ai contributi per il recupero, l'acquisto o la costruzione della casa di abitazione, di cui all'art. 13, attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo avente diritto:

- a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
- b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
- c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
- d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
- e) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche.

2. Il Consiglio regionale, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT.

3. Il programma regionale per le politiche abitative stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai destinatari finali delle abitazioni in locazione permanente e di quelle in locazione a termine, nonché i re-

quisiti per conseguire l'assegnazione dei contributi per l'abitazione principale.

4. Per l'assegnazione di abitazioni destinate a specifiche finalità, possono essere fissati particolari requisiti aggiuntivi, ad opera del programma regionale ovvero del Comune secondo quanto disposto dal programma stesso.

5. Non possono usufruire dei finanziamenti coloro i quali abbiano già beneficiato di contributi pubblici per l'edilizia abitativa, fatta salva la possibilità di concedere contributi per il recupero di immobili che abbiano usufruito, ad altro titolo, di agevolazioni pubbliche, a condizione che gli effetti di queste ultime siano già esauriti alla data di concessione dei nuovi contributi.

Capo III - Raccolta e coordinamento delle informazioni

Art. 16 - Osservatorio regionale del sistema abitativo

1. È istituito l'Osservatorio regionale del sistema abitativo, che provvede alla acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa e sulle attività nel settore edilizio. In particolare l'Osservatorio integra, rielaborandoli su base provinciale e regionale, i dati e le informazioni che attingono:

- a) ai flussi informativi locali sui fabbisogni abitativi;
- b) all'intervento pubblico nel settore abitativo;
- c) alle rilevazioni congiunturali e strutturali sugli scenari abitativi;
- d) alla verifica ed al monitoraggio dell'attuazione dei programmi, attraverso la raccolta e l'elaborazione delle informazioni tecniche relative agli interventi realizzati;
- e) alle modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

2. La Regione specifica metodi di rilevazione e standard tecnici omogenei, per la costituzione di un sistema nel quale, previa stipula di un apposito protocollo, tutti i soggetti pubblici o privati che siano detentori di informazioni possono contribuire all'attività dell'Osservatorio, avendo garantiti l'accesso e la possibilità di utilizzo delle informazioni raccolte.

3. La Regione, d'intesa con le Province, specifica e articola i compiti e gli obiettivi dell'Osservatorio, individuando forme di coordinamento e di integrazione dello stesso con gli altri Osservatori e organismi di monitoraggio previsti dalla legislazione vigente, al fine di costituire un idoneo strumento per l'accertamento dei fabbisogni abitativi, per l'elaborazione delle politiche abitative e per il monitoraggio della loro efficacia. Per lo svolgimento dei compiti dell'Osservatorio la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.

4. La Regione individua apposite modalità di raccordo tra i soggetti interessati all'attività dell'Osservatorio, con la partecipazione delle parti sociali e delle altre istanze economico sociali.

Art. 17

Anagrafe dell'intervento pubblico

1. Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore edilizio e l'utilizzo del patrimonio pubblico in locazione permanente, la Regione costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.

2. I dati riguardano in particolare:

- a) il patrimonio pubblico in locazione permanente ed i relativi utenti;
- b) le domande di assegnazione di alloggi pubblici in locazione permanente;
- c) i beneficiari dei contributi del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, di cui all'art. 38, e le domande presentate;
- d) i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;
- e) i beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati a riscatto o in proprietà.

3. Gli Enti locali ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Regione, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati, nell'ambito delle attività dell'Osservatorio di cui all'art.16. L'averne adempiuto a tale obbligo costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali.

4. La Regione, gli Enti locali e il soggetto gestore sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, nei limiti di quanto previsto dalla Legge 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni ed integrazioni.

Capo IV - Qualificazione del processo edilizio e degli operatori

Art. 18

Qualificazione del processo edilizio

1. La Regione promuove la qualificazione degli interventi di edilizia abitativa assistiti da contributo pubblico, con riguardo alle diverse fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di settore, mediante l'individuazione di linee-guida rivolte agli operatori del settore.

2. La Giunta regionale approva le linee-guida, sentite le organizzazioni rappresentative degli operatori e degli utenti del processo edilizio.

3. Le linee-guida costituiscono il criterio di riferimento per definire e valutare la qualità del prodotto nelle diverse fasi del processo edilizio, anche con riguardo alla manutenzione e gestione del patrimonio edilizio.

4. Le linee-guida comportano l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei requisiti, dei livelli di prestazione da raggiungere, delle modalità di verifica dei risultati conseguiti e delle forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio anche tramite il libretto immobiliare.

Art. 19
Qualificazione degli operatori

1. La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'art. 14, ad esclusione dei Comuni, attraverso l'istituzione di un sistema di accreditamento.

2. Il sistema di accreditamento attesta il possesso dei requisiti di ordine gestionale, professionale, economico finanziario nonché i livelli di efficacia ed efficienza nell'attività precedentemente realizzata dagli operatori, al fine di costituire adeguate garanzie a tutela dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi del processo edilizio. Le modalità, l'organizzazione di tali controlli e i livelli dei requisiti in relazione alla tipologia e alla dimensione degli interventi sono definiti nell'atto di cui al comma 7.

3. Gli operatori privati in possesso di una certificazione di qualità prevista dalla normativa vigente, sono accreditati con una procedura che prevede solo la verifica del possesso dei requisiti non compresi nella stessa certificazione di qualità.

4. La sospensione, la revoca o la verifica annuale non positiva dell'accreditamento, disposte in caso di riscontrata difformità o mutamenti delle condizioni e dei requisiti che ne hanno determinato la concessione, comportano rispettivamente la sospensione, la revoca o la decadenza del contributo. L'accertamento di rilevanti non conformità negli operatori certificati secondo le norme vigenti è altresì segnalato all'organismo che ha riconosciuto i relativi soggetti certificatori.

5. Il costo dell'accreditamento e del suo mantenimento è a carico del singolo operatore. La Regione può concedere contributi per favorire il processo di certificazione, previa definizione, con deliberazione della Giunta regionale, dei criteri e delle modalità di individuazione dei beneficiari e di concessione dei contributi.

6. Al fine di fornire adeguata informazione agli Enti locali, la Regione predispone l'elenco degli operatori accreditati. Per la tenuta dell'elenco la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.

7. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale definisce i requisiti di accreditamento degli operatori, nell'osservanza della normativa vigente in materia, nonché i criteri di individuazione dei soggetti preposti alle procedure di accreditamento e ai controlli previsti dal presente articolo.

Titolo III - GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Capo I - Principi generali

Art. 20 - Ambito di applicazione

(aggiunto comma 2-bis e comma 5-bis da art. 4 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. Il presente Titolo ha per oggetto l'assegnazione, la

gestione ed il canone di locazione degli alloggi di erp, intesi come le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, site nel territorio regionale che presentano i seguenti requisiti:

- a) la proprietà pubblica, dello Stato, dei Comuni, degli altri Enti locali e degli IACP;
- b) l'essere state recuperate, acquistate o realizzate, in tutto o in parte, con contributi pubblici;
- c) l'essere destinate senza alcun limite di tempo alla locazione al canone definito dall'art. 35.

2. Sono alloggi di erp, in particolare:

- a) gli alloggi di erp, come individuati in vigore della L.R. n. 12 del 1984 come modificata e integrata;
- b) gli alloggi realizzati con i piani di reinvestimento dei proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560;
- c) gli alloggi che saranno realizzati con i contributi di cui al comma 1 dell'art. 12.

2-bis La presente legge si applica altresì agli alloggi acquisiti dalle ACER dopo l'entrata in vigore della stessa legge, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica) e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2001). Qualora i medesimi Alloggi siano sottoposti ai programmi di recupero o riqualificazione previsti dal comma 5-bis, gli stessi sono trasferiti in proprietà ai Comuni a norma dell'articolo 49 entro il termine di conclusione dei piani finanziari, per essere destinati all'ERP.

3. Gli alloggi realizzati in attuazione della legge 6 marzo 1976, n. 52 sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge fatte salve le modalità e i criteri di assegnazione degli alloggi, che sono disciplinati ai sensi dell'art. 3 della medesima legge n. 52 del 1976.

4. Sono comunque esclusi dall'applicazione del presente Titolo, le abitazioni in locazione permanente ed a termine, nonché le abitazioni realizzate, recuperate o acquistate dalle cooperative di abitazione per i propri soci ovvero con programmi di edilizia agevolata e convenzionata. Sono altresì esclusi gli alloggi di servizio e quelli di proprietà degli enti previdenziali.

5. Gli alloggi non più idonei per vetustà, per inadeguatezza tipologica o per ubicazione ad essere assegnati come residenza permanente, possono essere temporaneamente sottratti dal Comune all'assegnazione, per essere inseriti con priorità in programmi di recupero o riqualificazione.

5-bis Per gli alloggi di ERP che alla data dell'entrata in vigore della presente legge siano stati sottratti all'assegnazione ai sensi del comma 5 e per gli alloggi che all'atto dell'acquisizione da parte dell'ACER, ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 449 del 1997 e dell'articolo 46 della legge n. 388 del 2000, non risultino idonei all'assegnazione, i programmi di recupero o riqualificazione possono essere attuati con piani finanziari che prevedano anche il ricorso al credito privato. Ciascun programma garantisce comunque l'incremento del patrimonio di ERP.

Gli alloggi interessati possono essere esclusi dalla normativa di ERP per il periodo di attuazione del piano finanziario e destinati alla locazione a un canone determinato in base ai costi di investimento e di gestione dell'intervento, secondo le stesse modalità previste dall'articolo 12, comma 6. Per l'attuazione di tali programmi il Comune può ricorrere agli operatori previsti dall'articolo 14, previa stipula di apposita convenzione, predisposta sentite le organizzazioni sindacali, che definisce il piano finanziario ed i canoni. Al termine del programma gli alloggi sono destinati all'ERP.

6. Il Comune può destinare alloggi di erp ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.

7. I programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica garantiscono comunque la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi di erp all'interno degli ambiti oggetto del programma.

Art. 21

Disciplina applicabile

1. Il patrimonio di erp, in ragione della funzione sociale cui è destinato, è assoggettato alla speciale disciplina dettata dagli articoli seguenti e dai regolamenti comunali in materia di gestione e di uso degli alloggi.

2. Per quanto non disciplinato ai sensi del comma 1 trovano applicazione i principi in materia di obbligazioni e le norme sul contratto di locazione.

Art. 22

Partecipazione degli assegnatari alla gestione del patrimonio

1. I Comuni promuovono il coinvolgimento degli assegnatari, singoli ed associati, nella gestione del patrimonio di alloggi di ERP e favoriscono, nelle forme stabilite dallo Statuto, la loro partecipazione al procedimento di approvazione dei regolamenti e degli atti di programmazione previsti dalla presente legge.

2. I Comuni favoriscono l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli immobili, fornendo alle autogestioni le relative risorse finanziarie nonché l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.

3. I Comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza.

4. I Comuni e i soggetti gestori garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione, ed in particolare alle spese di investimento e a quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e nell'ambito della carta dei servizi a garanzia dei diritti dell'utenza.

5. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale i Comuni concedono, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di erp alle associazioni

di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.

6. I Comuni e i soggetti gestori provvedono alla riscossione senza oneri delle quote di adesione degli assegnatari alle organizzazioni sindacali.

Art. 23

Edifici a proprietà mista

1. Negli edifici e nei complessi edilizi a proprietà mista, il Comune o il soggetto gestore a ciò delegato, attuano le modalità di gestione condominiale stabilite dalle leggi vigenti e dal codice civile, anche nel caso in cui permane la maggioranza pubblica della proprietà.

2. A tale scopo il Comune o il soggetto gestore convoca, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, l'assemblea dei condomini, ai sensi dell'art. 1135 del codice civile. Qualora mantenga la maggioranza del valore dell'intero edificio, il Comune o il soggetto gestore a ciò delegato può assumere la funzione di amministratore del condominio.

3. Gli assegnatari di alloggi erp compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo del Comune o del soggetto gestore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per quelle relative agli interventi di manutenzione, in tutto o in parte, a carico degli assegnatari.

4. In caso di inadempimento da parte degli assegnatari delle obbligazioni nei confronti del condominio e degli altri condomini, il Comune o il soggetto gestore risponde in via subordinata dell'adempimento, fermo restando il diritto di regresso.

5. Nell'ambito dei documenti contabili del soggetto gestore sono evidenziate le situazioni di proprietà mista per singoli edifici o complessi immobiliari e le relative quote di partecipazione alle spese condominiali.

Capo II - Assegnazione e gestione degli alloggi

Art. 24

Requisiti per l'accesso

1. Gli alloggi di erp sono assegnati, secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti a norma dell'art. 15.

2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito.

3. Ai fini della presente legge per nucleo avente diritto s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affilati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

4. Ai fini della presente legge per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

5. Ai fini della presente legge i minori in affido all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Art. 25

Disciplina delle assegnazioni e gestione

1. Il Comune assegna gli alloggi di erp su istanza degli interessati, con una delle seguenti modalità:

- a) il concorso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;
- b) la formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 4.

2. Il Comune provvede con apposito regolamento alla individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinando in particolare:

- a) i contenuti della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
- b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti;
- c) il contenuto del bando e le forme di pubblicizzazione dello stesso, ove si opti per l'assegnazione mediante concorso pubblico;
- d) il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e le modalità di aggiornamento della stessa;
- e) le forme di assegnazione degli alloggi, tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione delle graduatorie di assegnazione;
- f) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
- g) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini per l'occupazione;
- h) le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa, ove si sia optato per l'assegnazione mediante concorso pubblico.

3. I criteri di cui alla lettera b) del comma 2 sono definiti dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali.

4. Qualora il Comune non si avvalga della procedura del bando di concorso pubblico di cui alla lettera a) del comma 1, le domande di assegnazione sono inserite, in base ai punteggi attribuiti, in una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza periodica. Gli alloggi

disponibili sono assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento.

5. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza.

6. Il Comune, sentite le parti sociali, ai sensi del comma 1 dell'art. 22 e sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio regionale, disciplina con appositi regolamenti:

- a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
- c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
- d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
- e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.

7. Il Comune nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che abbisognano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constatati la loro presenza negli stessi, predispone, d'intesa con il soggetto gestore, appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

8. Qualora l'assegnatario o altro componente del nucleo avente diritto violi le norme del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni, il soggetto gestore provvede, previa formale contestazione dell'addebito, ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quelli dei servizi aggiuntivi prestati, ferma restando l'applicabilità delle procedure di decadenza o di risoluzione del contratto previste dagli articoli 30 e 31.

9. Le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario con il consenso del Comune o del soggetto gestore a ciò delegato, danno diritto ad indennizzo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale. L'indennizzo è compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.

Art. 26

Durata del contratto di locazione

1. Il contratto di locazione degli alloggi di erp ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 30 in materia di decadenza dall'assegnazione.

Art. 27

Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione

[sostituito da art. 5 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. I componenti del nucleo avente diritto, purché stabil-

mente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario ovvero di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro in particolare i componenti del nucleo avente diritto originario nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, a seguito di sopravvenienza di figli, matrimonio o stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, ovvero per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario, secondo quanto previsto dalla delibera del Consiglio regionale di cui all'articolo 15, comma 2.

2. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4;
- b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
- c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.

3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b), il Comune può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.

4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

5. Fuori dai casi previsti dal comma 2, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento comunale d'uso degli alloggi. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituiscono titolo al subentro.

Art. 28

Mobilità

1. Il Comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP, in conformità ai seguenti principi:

- a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociale o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
- b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri

gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.

2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di ERP limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere da lui indicato.

3. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il Comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico del Comune.

Capo III - Annullamento dell'assegnazione, decadenza e risoluzione del contratto

Art. 29

Annullamento dell'assegnazione

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto dal Comune, in contraddittorio con l'assegnatario, nei seguenti casi:

- a) di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- b) di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 30

Decadenza dall'assegnazione

(modificata lett. b) del comma 2, aggiunto comma 4-bis e comma 5-bis da art. 6 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;
- f) abbia superato il limite di reddito per la permanen-

za, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;
 g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
 h) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.

2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio;
 b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) ed h) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza.

3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato, determinato ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art. 35.

4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.

4-bis Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. Il Comune può individuare, con regolamento, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza di cui al comma 2 può essere sospesa, indicandone il termine massimo.

5-bis Su istanza dell'interessato, il Comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1 lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. In tali casi il Comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in pro-

prietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.

Art. 31

Risoluzione del contratto

[aggiunto comma 1-bis da art. 7 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Fuori dai casi di decadenza di cui al comma 1 dell'art. 30, il contratto può prevedere che la violazione di specifici obblighi, concordati in sede di stipula del contratto di locazione, comporta l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento.

1-bis L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.

Art. 32

Morosità

1. Ai fini della presente legge sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.

2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.

3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

5. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora costati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi.

Art. 33

Accertamento periodico dei requisiti

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre amministrazioni.

2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

Art. 34

Occupazione illegale degli alloggi

[aggiunto comma 3-bis da art. 8 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Il Comune dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

2. In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine indicato al comma 1 è ridotto a quindici giorni, ed il Comune persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del codice penale.

3. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare al Comune l'occupazione abusiva o senza titolo degli alloggi.

3-bis L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.

Capo IV - Canone di locazione

Art. 35

Canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi di erp è determinato dal Comune sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio regionale, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art. 4, e tenendo conto delle esigenze di cui al comma 1 dell'art. 36, previo confronto con le organizzazioni sindacali. Nella definizione del canone di locazione sono osservati i seguenti principi:

a) il canone è commisurato al valore dell'immobile e al reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche e integrazioni;

b) è individuata una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito;

c) al di fuori della fascia di protezione il canone è stabilito dal Comune all'interno dei limiti minimi e massimi fissati dalla Regione;

d) a decorrere dalla data della dichiarazione di decadenza e fino al rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di un canone maggiorato rispetto a quello di cui alla lettera c), il quale viene definito dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al Comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone l'Ente gestore può incassare dagli assegnatari le quote relative alle spese di manutenzione ordinaria delle parti comuni.

Art. 36

Destinazione dei proventi dei canoni

1. I proventi dei canoni degli alloggi di ERP, oltre che alla copertura dei costi di gestione, sono destinati dal Comune esclusivamente:

a) al recupero ed allo sviluppo del patrimonio di alloggi di ERP, ivi compresi i relativi programmi sistematici di manutenzione e di adeguamento tecnologico;

b) al cofinanziamento dei programmi intercomunali per l'ERP, concordati nell'ambito del Tavolo di concertazione provinciale di cui al comma 3 dell'art. 5.

2. I proventi dei canoni degli alloggi di ERP possono essere destinati dal Comune anche al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'art. 38 nei limiti definiti dalla Regione.

3. Ai proventi dei canoni non possono essere imputati costi di gestione superiori ai massimali definiti dalla Regione, nell'osservanza dell'atto di indirizzo di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 4.

4. Il Comune, con cadenza annuale, predisponde e pubblica una relazione sulla utilizzazione dei proventi dei canoni.

Capo V - Alienazione degli alloggi di ERP

Art. 37

Alienazione degli alloggi di ERP

1. Gli alloggi di ERP possono essere alienati esclusivamente per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio.

2. In tale caso i Comuni predispongono, anche in forma associata, un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di ERP. Il programma è approvato dal Comune d'intesa con il Tavolo di concertazione provinciale, di cui al comma 3 dell'art. 5, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'art. 17.

3. Il programma è attuato attraverso un bando di vendita ad asta pubblica, assumendosi come prezzo base il valore di mercato dell'immobile, determinato dall'ente proprietario.

4. Le funzioni di cui ai commi 2 e 3 possono essere esercitate dai Comuni in forma associata.

5. Agli attuali occupanti dell'alloggio è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta. La prelazione deve essere esercitata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica.

6. Il Comune, nell'attuazione del programma, prevede opportune misure per la salvaguardia dei diritti degli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto.

7. I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal Comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di ERP.

8. È fatta salva la conclusione dei programmi di alienazione approvati ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nei limiti di quanto disposto dall'art. 96 della L.R. n. 3 del 1999.

Titolo IV - FONDO PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

Art. 38 *Fondo regionale*

1. È istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, per assicurare un sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, così da favorire il loro accesso al mercato della locazione.
2. Le disponibilità del fondo sono utilizzate per la concessione di contributi per il pagamento dei canoni di locazione a favore di conduttori aventi i requisiti definiti ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 39.
3. Il fondo è finanziato con le assegnazioni attribuite alla Regione in sede di ripartizione del fondo nazionale, di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e con risorse regionali. I Comuni integrano con risorse proprie le disponibilità finanziarie loro assegnate.

Art. 39 *Funzioni regionali e comunali*

1. La Regione, sentiti i Comuni:
 - a) stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse, individuando la quota del concorso finanziario comunale;
 - b) definisce le modalità di individuazione dei beneficiari e le forme di utilizzazione delle risorse disponibili, perseguendo l'obiettivo della semplificazione e accelerazione dell'azione amministrativa.
2. Il Comune provvede alla gestione del fondo, ad attivare le procedure di individuazione dei soggetti beneficiari, nonché a quantificare ed erogare i contributi.
3. Nella definizione dei contributi e delle modalità di erogazione degli stessi, è perseguita la stretta integrazione con le politiche sociali ai sensi del comma 3 dell'art. 2.

Titolo V - NORME ORGANIZZATIVE

Capo I - Riordino degli enti operanti nel settore delle politiche abitative

Art. 40 *Trasformazione degli IACP in enti pubblici economici*

1. Gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) sono trasformati in enti pubblici economici alla data di entrata in vigore della presente legge, con la denominazione "Azienda Casa Emilia-Romagna" (ACER) seguita dal nome della Provincia.
2. Le ACER sono dotate di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e sono disciplinate, per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, dal codice civile.
3. La titolarità dell'ACER è conferita alla Provincia e ai Comuni, i quali la esercitano nell'ambito della Conferenza degli Enti. Alla Provincia compete una quota

pari al 20% del valore patrimoniale netto dell'ACER; la restante quota è conferita ai Comuni, in proporzione al numero dei loro abitanti.

4. Ciascuna ACER subentra nei diritti, negli obblighi e nei rapporti attivi e passivi dello IACP in essere alla data della trasformazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 49.

5. Al personale dipendente dell'ACER si applicano gli istituti attinenti lo stato giuridico, economico e previdenziale previsti per i dipendenti degli enti pubblici economici di settore.

Art. 41 *Attività delle ACER*

(aggiunto comma 2-bis da art. 9 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. Le ACER svolgono quali compiti istituzionali le seguenti attività:

- a) la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di ERP, e la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
- c) la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione e le altre iniziative di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 6;
- d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione.

2. I Comuni, le Province e gli altri enti pubblici possono avvalersi dell'attività delle ACER di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di una apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività. È fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art. 52.

2-bis I Comuni, attraverso la convenzione di cui al comma 2, possono altresì avvalersi delle ACER per lo svolgimento dei compiti amministrativi inerenti alla gestione degli alloggi di ERP, nonché per la predisposizione ed attuazione di programmi di intervento per le politiche abitative con la possibilità di incassare direttamente i contributi concessi, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'articolo 8.

3. Le ACER possono costituire o partecipare a società di scopo per l'esercizio dei compiti di cui al comma 1, di attività strumentali allo svolgimento degli stessi ovvero delle attività inerenti alle politiche abitative degli Enti locali individuate dallo Statuto, fermo restando il perseguimento delle finalità sociali cui tali soggetti sono preposti.

4. Le ACER possono svolgere le attività di cui al comma 1 a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali

di diritto civile, secondo criteri di redditività.

5. Le ACER tengono una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi, che derivano dalle diverse attività e servizi svolti ai sensi dei commi precedenti. Entro il secondo anno dall'entrata in vigore della presente legge le ACER si dotano della certificazione del bilancio secondo la normativa vigente.

Art. 42

Statuto e organi

1. L'ACER è dotata di uno Statuto che ne specifica le finalità, in conformità alle disposizioni della presente legge. Lo Statuto stabilisce, inoltre, le norme fondamentali per l'organizzazione dell'ACER e, in particolare, definisce le attribuzioni e il funzionamento degli organi, i criteri per la determinazione del compenso dei membri del Consiglio di amministrazione nonché le forme di partecipazione degli utenti alla gestione dell'ACER. Lo Statuto prevede altresì le modalità di trasformazione e di scioglimento dell'ACER, prevedendo che queste determinazioni siano assunte dalla Conferenza degli Enti con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER.

2. Lo Statuto è predisposto dal Consiglio di amministrazione dell'ACER, entro sessanta giorni dalla nomina, ed approvato dalla Conferenza degli Enti, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER.

3. Sono organi dell'ACER:

- a) la Conferenza degli Enti;
- b) il Consiglio di amministrazione;
- c) il Presidente;
- d) il Collegio dei revisori dei conti.

Art. 43

Conferenza degli Enti

1. La Conferenza degli Enti è composta dai seguenti membri:

- a) il Presidente della Provincia, o suo delegato, che la presiede;
- b) i Sindaci, o loro delegati, dei Comuni della provincia.

2. La Conferenza degli Enti è convocata in via ordinaria due volte l'anno. Essa è inoltre convocata quando il Presidente lo ritiene opportuno o su richiesta scritta di almeno la metà dei suoi componenti in carica, o su richiesta scritta e motivata del Collegio dei revisori dei conti. Il Presidente dell'ACER partecipa ai lavori della Conferenza degli Enti senza diritto di voto.

3. La Conferenza degli Enti delibera:

- a) lo Statuto e le sue modifiche;
- b) i programmi pluriennali e annuali di attività;
- c) il bilancio di previsione ed il bilancio di esercizio;
- d) la costituzione o partecipazione a società di scopo;
- e) le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio;
- f) la nomina del Presidente, del Consiglio di amministrazione e dei membri del Collegio dei revisori dei

conti.

4. Lo Statuto disciplina la convocazione e la costituzione della Conferenza degli Enti e la validità delle sue deliberazioni. Ai componenti è riconosciuto un diritto di voto pari alla quota di partecipazione di cui al comma 3 dell'art. 40.

Art. 44

Consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di amministrazione dell'ACER è nominato dalla Conferenza degli Enti ed è formato dal Presidente e da altri due componenti. Il Consiglio di amministrazione dura in carica cinque anni.

2. La Conferenza degli Enti può in qualsiasi tempo rimuovere il Consiglio di amministrazione e sostituirlo immediatamente ovvero nominare un amministratore straordinario per il tempo strettamente necessario alla sostituzione, qualora accerti, anche a seguito della comunicazione del Collegio dei revisori dei conti, di cui al comma 6 dell'art. 47:

- a) l'impossibilità di funzionamento dell'organo;
- b) reiterate violazioni di norme di legge e di regolamento;
- c) rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione;
- d) gravi irregolarità amministrative e contabili.

3. Ai fini della definizione dello status dei componenti del Consiglio di amministrazione trovano applicazione i principi contenuti nell'art. 78, comma 2, nell'art. 79, commi 3 e 4, nell'art. 81, nell'art. 85 e nell'art. 86 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. Lo Statuto prevede requisiti di onorabilità e professionalità dei componenti del Consiglio di amministrazione, anche con riferimento al settore specifico di attività dell'ACER.

Art. 45

Compiti e funzionamento del Consiglio di amministrazione

1. Al Consiglio di amministrazione sono attribuiti i poteri di governo e di gestione dell'ACER che non siano riservati dalla presente legge o dallo Statuto alla Conferenza degli Enti.

2. In particolare, il Consiglio di amministrazione:

- a) predispone i bilanci e gli atti di programmazione da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli Enti;
- b) delibera le misure organizzative, approvando criteri, procedure, livelli e, in casi di particolare rilevanza per la struttura, deleghe di responsabilità operativa;
- c) definisce criteri ed indirizzi specifici di acquisizione e uso delle risorse;
- d) verifica i risultati economici e qualitativi delle attività e dei servizi;
- e) approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale.

3. Il Consiglio di amministrazione può delegare ad uno o più dei suoi componenti particolari poteri, determinando i limiti della delega.

4. Il Consiglio di amministrazione è convocato dal

Presidente, si riunisce in via ordinaria almeno ogni mese e in via straordinaria quando ne sia fatta domanda da almeno due Consiglieri in carica o dal Collegio dei revisori dei conti.

5. I poteri, i doveri e le responsabilità dei componenti del Consiglio di amministrazione sono regolati dalle norme previste dal codice civile per gli amministratori di società per azioni, in quanto applicabili.

Art. 46

Presidente e Vice presidente

1. I Presidenti delle ACER sono nominati dalle Conferenze degli Enti su proposta avanzata d'intesa dai Comuni capoluogo con le amministrazioni provinciali. In mancanza di una proposta concertata le Conferenze procedono comunque alla nomina dei Presidenti.

2. Il Presidente rappresenta l'ACER, convoca e presiede il Consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Ente e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione.

3. A tal fine, il Presidente:

- a) promuove e cura le relazioni con i soggetti, gli enti e gli organismi interessati dall'attività dell'ACER;
- b) esplica, nell'ambito della gestione complessiva dell'ACER, compiti di promozione, sviluppo e controllo;
- c) sovrintende alla elaborazione dello schema di bilancio preventivo e del bilancio di esercizio, che sottopone alla valutazione del Consiglio di amministrazione, redigendo le relazioni illustrative ad essi allegate;
- d) adotta gli atti che gli sono stati delegati dal Consiglio di amministrazione.

4. Spetta inoltre al Presidente adottare, in caso di urgenza, i provvedimenti di competenza del Consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva.

5. Il Vicepresidente è nominato dal Consiglio di amministrazione tra i suoi componenti. Il Vicepresidente esercita le funzioni del Presidente nel caso di sua assenza o impedimento.

Art. 47

Collegio dei revisori dei conti

1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi e tre supplenti, di cui uno effettivo ed uno supplente nominati dalla Regione, con funzioni di Presidente, e due effettivi e due supplenti nominati dalla Conferenza degli Enti. I revisori sono scelti tra i revisori contabili iscritti nel registro previsto dall'art. 1 del D.Lgs. 27 gennaio 1992, n. 88.

2. Il Collegio dei revisori dei conti dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. I revisori che senza giustificato motivo non partecipano per tre sedute consecutive decadono automaticamente dalla carica. In caso di vacanza nel corso del quinquennio, si provvede alla sostituzione con

le modalità di cui al comma 1. Il nuovo revisore scade insieme con quelli in carica.

3. Il compenso dei revisori è fissato, all'atto della nomina, dalla Giunta regionale, ed è a carico dell'ACER.

4. Il Collegio dei revisori dei conti esplica il controllo interno sulla gestione dell'ACER, ed, in particolare:

- a) vigila sull'osservanza delle leggi, dello Statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
- b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
- c) esamina il bilancio previsionale e le relative variazioni ed assestamento;
- d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa.

5. Il Collegio dei revisori dei conti può chiedere al Presidente e alla dirigenza notizie sull'andamento dell'ACER. I revisori possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti d'ispezione e di controllo.

6. Il Collegio dei revisori dei conti, qualora riscontri gravi irregolarità amministrative e contabili nella gestione dell'ACER, ha l'obbligo di riferire immediatamente alla Conferenza degli Enti ed al Presidente della Giunta regionale.

7. La Giunta regionale può richiedere alla Conferenza degli Enti di rimuovere il Consiglio di amministrazione entro un termine perentorio, qualora, a seguito della comunicazione del Collegio dei revisori dei conti di cui al comma 6, accerti la sussistenza di uno dei fatti indicati dal comma 2 dell'art. 44. Constatata l'inattività della Conferenza degli Enti, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva alla rimozione del Consiglio di amministrazione.

Capo II - Costituzione dell'ACER

Art. 48

Costituzione degli organi e approvazione dello Statuto

1. Allo scopo della costituzione degli organi dell'ACER, il Presidente della Commissione amministratrice straordinaria di cui all'art. 5 della L.R. 25 febbraio 2000, n. 8, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, convoca la Conferenza degli Enti, affinché provveda alla nomina del Presidente, del Consiglio di amministrazione nonché dei membri del Collegio dei revisori dei conti di propria competenza. La Commissione amministratrice straordinaria ed il Collegio dei Sindaci restano in carica fino alla costituzione dei nuovi organi, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.

2. Qualora nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge non si sia provveduto alla costituzione del Consiglio di amministrazione, la Giunta regionale nomina un commissario straordinario dell'ACER, che resta in carica fino alla costituzione del Consiglio di amministrazione stesso.

3. Il Consiglio di amministrazione, entro novanta gior-

ni dall'insediamento, sottopone alla Conferenza degli Enti per l'approvazione:

- a) lo Statuto;
- b) il primo piano programmatico, contenente le linee strategiche e gli indirizzi di gestione dell'ACER;
- c) la prima dotazione organica dell'ACER, predisposta sentite le organizzazioni sindacali dei dipendenti dello stesso;
- d) il bilancio di previsione per l'anno 2002.

4. Per l'anno 2001 l'ACER continua a dare attuazione al bilancio approvato secondo la normativa previgente.

Art. 49

Patrimonio degli attuali IACP

1. Entro centottanta giorni dal suo insediamento, il Consiglio di amministrazione predispone l'inventario dei beni immobili di proprietà dello IACP alla data di entrata in vigore della presente legge e lo trasmette alla Giunta regionale per l'approvazione entro i successivi sessanta giorni. Nell'inventario devono essere distinti:

- a) gli alloggi di ERP, le relative parti comuni degli edifici e pertinenze;
- b) l'individuazione, per ciascuno degli immobili di cui alla lettera a), dei diritti e dei rapporti attivi e passivi afferenti agli stessi;
- c) il restante patrimonio immobiliare dello IACP, ivi compresa la sede dell'Ente.

2. Entro dieci giorni dall'approvazione dell'inventario, il Presidente dell'ACER chiede al Presidente del Tribunale competente la designazione di uno o più esperti per la redazione della relazione di stima del patrimonio netto dell'Ente. La relazione contiene in particolare, per ciascuna delle singole componenti patrimoniali, attive e passive, l'indicazione del valore attribuito ad essa ed i criteri di valutazione seguiti.

3. A seguito dell'approvazione dell'inventario e comunque entro il termine di cui al comma 1 dell'art. 52, il Consiglio di amministrazione consegna gli immobili di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo ai Comuni nel cui territorio sono ubicati, mediante la redazione di appositi verbali, e provvede alle relative trascrizioni. Al verbale di consegna sono allegati gli elenchi dei diritti e dei rapporti attivi e passivi di cui alla lettera b) del comma 1.

4. Entro il termine di cui al comma 1 dell'art. 52, salvo motivata proroga della Giunta regionale, l'ACER provvede alla ultimazione dei lavori in corso all'entrata in vigore della presente legge, diretti al recupero o alla realizzazione di alloggi di erp, nonché alla redazione dei relativi verbali di consegna ai Comuni territorialmente competenti e alle necessarie trascrizioni.

5. Dalla data di sottoscrizione dei verbali di consegna di cui ai commi 3 e 4, gli immobili sono trasferiti a titolo gratuito in proprietà ai Comuni. Dalla medesima data i Comuni subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi inerenti ai beni trasferiti, esercitandone i relativi diritti ed assumendone gli obblighi con le eccezio-

ni indicate al comma 6.

6. L'ACER è responsabile dell'adempimento delle obbligazioni, afferenti agli immobili trasferiti, sorte e scadute in data antecedente al trasferimento. Resta di competenza dell'ACER l'ultimazione dei lavori, attinenti agli immobili trasferiti ai sensi del comma 3, che alla data del trasferimento risultino già appaltati o già inseriti in atti di programmazione regionale e abbiano già comportato impegno contabile di spesa. Resta altresì di competenza ed a carico del medesimo Ente il contenzioso instaurato per fatti ed atti antecedenti alla data del trasferimento, relativamente agli immobili interessati.

7. Nel caso in cui i Comuni non provvedano entro il termine fissato dai commi 3 e 4 alla presa in consegna degli immobili e alla sottoscrizione dei verbali, l'ACER redige i relativi verbali di consegna alla presenza di due testimoni, li notifica all'amministrazione inadempiente, mediante ufficiale giudiziario e provvede alle trascrizioni nei registri immobiliari.

8. La mancata redazione dell'inventario entro i termini di cui al comma 1 costituisce grave irregolarità contabile nella gestione dell'ACER, ai sensi del comma 6 dell'art. 47. Qualora l'ACER non adempia, nei termini di cui ai commi precedenti, alla predisposizione dei verbali di consegna ovvero alle trascrizioni, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva, attraverso la nomina di un commissario ad acta.

Art. 50

Personale dipendente degli attuali IACP

1. A seguito del riordino disposto dal presente Titolo, il personale dipendente dello IACP, che abbia un rapporto a tempo indeterminato in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, mantiene il rapporto in essere fino all'espletamento delle procedure di cui al comma 3 ed è successivamente incluso nel ruolo organico dell'ACER.

2. Per tutte le materie inerenti il rapporto di lavoro del personale già dipendente degli IACP, si fa riferimento all'apposito regolamento definito, entro due mesi dall'entrata in vigore della presente legge, dalla Giunta regionale, previo confronto sindacale e sentita la Commissione consiliare competente.

3. Il Consiglio di amministrazione dell'ACER, dopo l'approvazione della prima dotazione organica dell'Ente ai sensi del comma 3 dell'art. 48, espletate le procedure di relazioni sindacali contrattualmente previste, predispone il piano per la gestione del personale. Nel caso in cui il piano non preveda il completo utilizzo del personale in servizio presso lo IACP, sono attivati specifici accordi sindacali per la mobilità presso la Provincia e i Comuni del territorio o presso la Regione dell'eventuale personale in esubero, utilizzando ove possibile la volontarietà.

4. A fronte del manifestarsi di eventuali esuberi di personale, durante o successivamente al periodo transitorio di cui all'art. 52, il suddetto personale, che alla data

di entrata in vigore della presente legge era titolare del rapporto di lavoro a tempo indeterminato con lo IACP, è inserito negli organici degli Enti titolari dell'ACER, con le modalità individuate dal regolamento previsto dal comma 2.

5. Il personale interessato dagli accordi di cui ai commi 3 e 4 conserva la posizione giuridica ed economica in godimento all'atto del trasferimento, ivi compresa l'anzianità già maturata.

6. Il personale acquisito dagli Enti titolari di cui ai commi 3 e 4 è prioritariamente destinato allo svolgimento dei compiti attinenti alle politiche abitative.

7. Le Amministrazioni Provinciali e Comunali, quali titolari delle ACER, possono richiedere il comando di personale, o metterne a disposizione con analoga modalità, da e verso le ACER per un tempo determinato e per riconosciute esigenze di servizio.

8. Quanto previsto nel presente articolo viene applicato anche nei confronti del personale delle ACER interessato dalla costituzione delle società di scopo previste nell'art. 41 comma 3.

Titolo VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Norme transitorie

Art. 51

Norme transitorie in materia di programmazione ed attuazione degli interventi

1. I procedimenti amministrativi diretti alla programmazione degli interventi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, già avviati formalmente alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi e producono pienamente i loro effetti secondo le previsioni delle leggi previgenti.

2. I programmi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della presente legge sono completati in conformità alle previsioni delle leggi regionali previgenti.

3. Le disposizioni della presente legge, in materia di programmazione degli interventi pubblici per le politiche abitative, si applicano per l'utilizzo:

- a) delle risorse finanziarie stanziata successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge;
- b) delle risorse attribuite alla Regione in data precedente all'entrata in vigore della presente legge e non programmate nei casi previsti dai commi 1 e 2;
- c) delle eventuali economie e rientri riferiti a finanziamenti statali relativi ad atti di programmazione assunti in conformità alle previsioni delle leggi regionali previgenti.

Art. 52

Norme transitorie in merito alla gestione del patrimonio di ERP

1. Per quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le ACER mantengono la gestione del patrimonio di erp trasferito ai Comuni ai sensi dell'art.

49. I proventi dei canoni percepiti successivamente alla sottoscrizione dei verbali di consegna degli alloggi sono destinati, oltre che alla copertura dei costi di gestione e degli oneri fiscali, al finanziamento di un programma di recupero degli alloggi approvato dalla Conferenza degli Enti e al finanziamento del fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione, per una quota definita dalla Regione nell'ambito delle determinazioni di cui al comma 1 dell'art. 39.

2. In coerenza con gli ambiti ottimali per la gestione unitaria del patrimonio di erp dei Comuni individuati ai sensi del comma 3 dell'art. 6, il Consiglio regionale può, con il medesimo provvedimento, adeguare gli ambiti territoriali delle ACER, stabilire la fusione di due o più delle attuali ACER ovvero prevedere la costituzione di nuove ACER, regolandone termini e modalità di attuazione anche in funzione delle possibili evoluzioni del settore.

3. La disciplina prevista dalla presente legge trova applicazione per quanto concerne la natura giuridica, l'attività, gli organi, il patrimonio e il personale delle ACER costituite o modificate ai sensi del comma 2.

Art. 53

Norme transitorie in merito all'assegnazione degli alloggi di ERP e al contratto di locazione

1. Fino all'approvazione della delibera del Consiglio regionale di cui al comma 2 dell'art. 15, continua a trovare applicazione la disciplina previgente relativa ai requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi.

2. I termini di durata della locazione degli alloggi di erp, previsti dall'art. 26, si applicano ai contratti in corso a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. I procedimenti diretti alla approvazione della graduatoria per le assegnazioni degli alloggi di erp, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo la legislazione previgente.

4. Fino all'approvazione delle graduatorie di assegnazione predisposte ai sensi del regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25, i Comuni provvedono all'assegnazione degli alloggi di erp, utilizzando le graduatorie vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e con le modalità previste dalla normativa previgente.

5. Fino all'approvazione del regolamento di cui all'art. 28, i Comuni esercitano le funzioni relative alla mobilità degli assegnatari, dando applicazione a quanto disposto dalla normativa previgente.

6. Fino all'assunzione dell'atto comunale di cui al comma 1 dell'art. 35, il canone degli alloggi di erp è calcolato con le modalità e i criteri definiti dal Consiglio regionale secondo la normativa previgente.

7. Fino all'approvazione del regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25 le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa vengono effettuate con le modalità previste dalla norma-

tiva previgente.

Art. 54

Censimento del patrimonio di ERP dei Comuni

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge i Comuni attuano il censimento del patrimonio di alloggi di ERP di loro proprietà e dei relativi utenti.
2. La Regione provvede, entro trenta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R., a definire gli standard tecnici omogenei per la raccolta dei dati e le modalità per la loro trasmissione all'anagrafe dell'intervento pubblico, di cui all'art. 17.

Capo II - Norme finali

Art. 55

Monitoraggio e valutazione di impatto

1. A partire dal primo anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale presenta annualmente una relazione al Consiglio in cui siano contenute, in forma sintetica, almeno le seguenti informazioni:
 - a) stato di attuazione della legge;
 - b) quantificazione e analisi dei costi sostenuti per l'attuazione degli interventi previsti;
 - c) analisi dei tempi necessari all'attuazione degli interventi, eventuali scostamenti rispetto a quanto previsto dalla presente legge;
 - d) monitoraggio del patrimonio ERP.
2. La Giunta regionale svolge un'analisi del processo di attuazione della legge e un'analisi degli effetti degli interventi, avvalendosi delle attività dell'Osservatorio regionale del sistema abitativo e dell'Anagrafe dell'intervento pubblico. Le analisi possono essere altresì affidate a istituti di ricerca o società di consulenza aventi le necessarie competenze e comprovata esperienza in attività di valutazione. I risultati delle analisi sono presentati al Consiglio regionale.
3. L'analisi di processo è conclusa entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e deve informare il Consiglio anche sui seguenti aspetti:
 - a) opinioni dei soggetti coinvolti sull'utilità degli interventi previsti;
 - b) opinioni e analisi di osservatori qualificati sull'utilità della legge e sulle eventuali opportunità di miglioramento.
4. L'analisi di impatto è avviata a conclusione dell'analisi di processo ed è conclusa entro i successivi tre anni. L'analisi di impatto si concentra sui seguenti aspetti:
 - a) variazioni quantitative e qualitative del patrimonio di ERP;
 - b) grado di efficienza ed efficacia della gestione ERP;
 - c) grado di copertura delle domande di accesso agli alloggi ERP e al mercato delle locazioni e delle abitazioni.
5. La competente Commissione consiliare può, nel corso delle attività per le analisi di processo e di impatto, chiedere informazioni alla Giunta regionale, con-

vocando a tal fine i rappresentanti delle strutture, società e istituti eventualmente incaricati delle analisi.

Art. 56

Istituzione del fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche

1. È istituito un fondo regionale per concorrere al sostegno finanziario degli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche.
2. Il fondo regionale di cui al comma 1 è destinato ad integrare le risorse finanziarie assegnate, per la medesima finalità, dallo Stato ai sensi dell'art. 10 della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nell'ipotesi in cui le somme attribuite alla Regione non siano sufficienti a coprire l'intero fabbisogno dei Comuni.
3. La Giunta regionale, con il medesimo atto con il quale attribuisce ai Comuni le risorse statali, provvede anche alla ripartizione, in proporzione, delle risorse finanziarie del fondo regionale.

Art. 57

Norme finanziarie

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli di bilancio nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma primo, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni, e nel rispetto dei vincoli derivanti da assegnazioni di fondi nazionali e comunitari.

Art. 58

Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 14 del 1990 e all'art. 9 bis della L.R. n. 5 del 1994

1. Al comma 1 dell'art. 11 della L.R. 21 febbraio 1990, n. 14, recante: "Iniziativa regionali in favore dell'emigrazione e dell'immigrazione - Nuove norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione e dell'immigrazione", le parole: "dà diritto all'attribuzione aggiuntiva di due punti", sono sostituite dalle seguenti: "dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo, secondo quanto disposto dal regolamento comunale".
2. Al comma 1 dell'art. 9 bis della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5, recante: "Tutela e valorizzazione delle persone anziane - Interventi a favore di anziani autosufficienti", le parole: "a Comuni, Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e Cooperative a proprietà indivisa che", sono sostituite dalle seguenti: "ai Comuni e agli operatori che presentano i requisiti individuati dalla legge i quali".

Art. 59

Abrogazioni

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 51 e 53 sono abrogate le seguenti leggi regionali:
 - a) L.R. 28 maggio 1975, n. 36 recante: "Concessione

di contributi per agevolare la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento di complessi di edilizia pubblica residenziale di proprietà degli IACP o da essi gestiti, nonché per agevolare la costruzione da parte di cooperative di abitazione a proprietà indivisa e individuale di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata”;

b) L.R. 13 luglio 1976, n. 28 recante: “Modifica all’art. 8 della legge regionale 28 maggio 1975, n. 36 “Concessione di contributi per agevolare la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento di complessi d’edilizia pubblica residenziale di proprietà degli IACP o da essi gestiti, nonché per agevolare la costruzione da parte di cooperative a proprietà indivisa e individuale di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata”;

c) L.R. 2 giugno 1980, n. 46 recante: “Provvedimenti regionali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la promozione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e convenzionata - agevolata”;

d) L.R. 25 maggio 1981, n. 15 recante: “Norme per la scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale convenzionata fruente del contributo pubblico - attuazione dell’art. 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457”;

e) L.R. 1 febbraio 1982, n. 8 recante: “Coordinamento delle funzioni relative all’edilizia residenziale pubblica e soppressione del Consorzio Regionale fra gli IACP dell’Emilia-Romagna ai sensi degli artt. 13 e 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616. Istituzione del Comitato di coordinamento regionale dell’edilizia residenziale pubblica”;

f) L.R. 30 agosto 1982, n. 40 recante: “Modifica ed integrazione alla legge regionale 2 giugno 1980 n. 46 “Provvedimenti regionali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la promozione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e convenzionata-agevolata””;

g) L.R. 30 agosto 1982, n. 41 recante: “Formazione e gestione dell’anagrafe dell’utenza e censimento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Regione Emilia-Romagna”;

h) L.R. 14 marzo 1984, n. 12 recante: “Norme per l’assegnazione, la gestione, la revoca e la disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell’art. 2, secondo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457, in attuazione dei criteri generali emanati dal CIPE con deliberazione del 19 novembre 1981”;

i) L.R. 9 novembre 1984, n. 48 recante: “Prima normativa tecnica regionale per la disciplina delle opere di edilizia residenziale pubblica”;

l) L.R. 4 giugno 1986, n. 18 recante: “Disposizioni transitorie relative all’organizzazione degli IACP - modifiche ed integrazioni alla legge regionale 14 marzo

1984, n. 12, concernente l’assegnazione, la gestione, la revoca e la disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;

m) L.R. 28 aprile 1988, n. 13 recante: “Applicazione al personale dipendente degli Istituti Autonomi Case Popolari dell’Emilia-Romagna della disciplina prevista dall’accordo di comparto 1985/87, relativa al personale di cui al DPR 5 marzo 1986, n. 68, approvata dalla L.R. 28 ottobre 1987, n. 30”;

n) L.R. 2 dicembre 1988, n. 50 recante: “Modifiche ed integrazioni alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;

o) L.R. 1 febbraio 1990, n. 10 recante: “Interpretazione autentica dell’art. 44, primo comma, della L.R. 14 marzo 1984, n. 12, sostituito dall’art. 29 della L.R. 2 dicembre 1988, n. 50”;

p) L.R. 13 aprile 1990, n. 31 recante: “Modifiche alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;

q) L.R. 25 marzo 1991, n. 5 recante: “Modifiche alla L.R. 2 giugno 1980, n. 46 per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata agevolata destinati a categorie sociali che presentino svantaggi abitativi”;

r) L.R. 16 marzo 1995, n. 13 recante: “Modifiche e integrazioni alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia pubblica, come modificata dalla L.R. 2 dicembre 1988, n. 50, e ulteriori modificazioni”;

s) L.R. 22 gennaio 1997, n. 3 recante: “Istituzione dell’Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Rimini”;

t) L.R. 25 febbraio 2000, n. 8 recante: “Provvedimenti urgenti in materia di edilizia residenziale pubblica”.

2. Sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:

a) i commi 2 e 3 dell’art. 11 della L.R. 21 febbraio 1990, n. 14 recante: “Iniziative regionali in favore dell’emigrazione e dell’immigrazione - Nuove norme per l’istituzione della Consulta regionale dell’emigrazione e dell’immigrazione”;

b) l’art. 46 della L.R. 7 febbraio 1992, n. 7 recante: “Ordinamento dei controlli regionali sugli Enti locali e sugli Enti dipendenti dalla Regione”;

c) l’art. 10 della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5 recante: “Tutela e valorizzazione delle persone anziane - Interventi a favore di anziani autosufficienti”;

d) gli artt. 1, 3, e 5 della L.R. 19 agosto 1996, n. 34 recante: “Modifiche alla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica e interventi edilizi a favore degli anziani e modifiche alla L.R. 16 febbraio 1989, n. 6”.

LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998 n. 11

RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

(Pubblicata sul BUR n. 47 dell' 8 aprile 1998)

Art. 1

1. La presente legge promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto disposto dall'art. 2.

Art. 2

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, ridotta a m. 2,20 per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità Montane ai sensi della L.R. 19 luglio 1997, n. 22, e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;

b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici,

ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento.

3. Il regolamento edilizio può determinare tipologie edilizie per le quali è precluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti.

Art. 3

1. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, come modificato ed integrato.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto disposto dall'art. 4.

Art. 4

1. Il Consiglio comunale, con apposita deliberazione, può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui all'art. 3, comma 2.

LEGGE REGIONALE 8 agosto 2001, n. 25

NORME PER LA DELOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COLPITI DAGLI EVENTI CALAMITOSI DELL'OTTOBRE E NOVEMBRE 2000

(Pubblicata sul BUR n. 111 del 9 agosto 2001)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 21 dicembre 2001 n. 47

INDICE

Art. 1 - Finalità della legge

Art. 2 - Delocalizzazione degli immobili distrutti o gravemente danneggiati

Art. 3 - Contributi integrativi ai privati

Art. 4 - Individuazione degli interventi di delocalizzazione

Art. 5 - Piano di delocalizzazione

Art. 6 - Approvazione del piano di delocalizzazione

Art. 7 - Delocalizzazione degli immobili in aree ad elevato rischio idraulico

Art. 8 - Norme finanziarie

Art. 9 - Dichiarazione d'urgenza

Art. 1

Finalità della legge

1. La Regione Emilia-Romagna favorisce la delocalizzazione delle unità immobiliari ubicate all'interno di aree golenali o in aree a rischio idrogeologico che risultino colpite dalle calamità dell'ottobre e del novembre 2000, integrando i benefici previsti dall'articolo 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno del 18 ottobre 2000, n. 3090 e dalla legge 11 dicembre 2000, n. 365, recante "Interventi urgenti per le aree a rischio idrogeologico molto elevato e in materia di protezione civile, nonché a favore di zone colpite da calamità naturali".

Art. 2

Delocalizzazione degli immobili distrutti o gravemente danneggiati

1. La presente legge promuove la predisposizione ed il cofinanziamento di piani di delocalizzazione di iniziativa comunale che interessino:

a) nelle aree a rischio idrogeologico, gli immobili distrutti o non ripristinabili;

b) nelle aree golenali, gli immobili distrutti o non ripristinabili nonché quelli gravemente danneggiati.

2. I contributi regionali previsti dal comma 1 sono destinati a cofinanziare:

a) l'elaborazione dello studio preliminare di cui all'art. 4 e del piano di delocalizzazione di cui all'art. 5;

b) l'acquisizione delle aree necessarie per attuare l'intervento e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali necessarie.

3. I contributi di cui alla lettera a) del comma 2 sono erogati al Comune secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, dopo la sottoscrizione del protocol-

lo d'intesa di cui al comma 3 dell'art. 4. I contributi di cui alla lettera b) del comma 2 sono erogati secondo quanto previsto dall'accordo di programma che approva il piano di delocalizzazione.

Art. 3

Contributi integrativi ai privati

1. La presente legge prevede contributi integrativi dei benefici previsti dall'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000 e dall'art. 4 bis della legge n. 365 del 2000, al fine di favorire la partecipazione dei soggetti titolari di immobili distrutti o non ripristinabili ovvero di immobili gravemente danneggiati all'attuazione del piano di delocalizzazione.

2. I contributi di cui al comma 1 sono concessi in conto interessi attualizzati o in conto capitale e sono destinati a finanziare la seguente quota integrativa delle risorse erogate dallo Stato:

a) a favore dei soggetti proprietari di unità immobiliari ad uso di abitazione principale, fino al 100% delle spese di demolizione dell'immobile distrutto o non ripristinabile o gravemente danneggiato e di ripristino ambientale dell'area di pertinenza nonché delle spese di acquisto, recupero o nuova costruzione, nell'ambito del piano di delocalizzazione, di una unità abitativa di superficie utile abitabile non superiore a quella dell'immobile non recuperato e, comunque, non superiore a 200 mq e per un valore a mq non superiore ai limiti massimi di costo per gli interventi di nuova edificazione di edilizia residenziale sovvenzionata. Per la determinazione della superficie utile abitabile, si fa riferimento all'art. 6, comma 1, lettera a), del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994;

b) a favore dei proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo non adibite ad abitazione principale, fino al 75% delle spese sostenute, secondo le medesime tipologie e limiti di cui alla lettera a);

c) a favore dei proprietari di unità immobiliari ad uso produttivo, con riguardo alle spese di demolizione dell'immobile non recuperato e di ripristino ambientale dell'area di pertinenza, di quelle di acquisto, recupero o nuova costruzione dell'insediamento produttivo nell'ambito del piano di delocalizzazione, nonché di quelle di trasferimento delle attrezzature e degli impianti produttivi. Tali finanziamenti sono concessi secondo i criteri e modalità definiti con successivo atto della Giun-

ta regionale.

3. Per l'autonoma sistemazione dei nuclei familiari che partecipano all'attuazione del piano di delocalizzazione, i quali risultino evacuati dall'alloggio distrutto o dichiarato totalmente o parzialmente inagibile, oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, è assegnato un contributo mensile fino a Lire 600.000 (pari a 309,87 Euro), integrativo rispetto a quello previsto dal comma 2 dell'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000, per la durata massima di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Qualora l'ammontare complessivo dei contributi statali di cui all'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000 e all'art. 4 bis della legge n. 365 del 2000 e dei contributi integrativi di cui al presente articolo siano tali da coprire più dell'80% delle spese di cui al comma 2, i privati danneggiati che non partecipano al piano di delocalizzazione, decadono da eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali agli stessi immobili di loro proprietà, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 1 del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, recante "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania", convertito in legge, con modifiche, dalla legge 3 agosto 1998, n. 267.

Art. 4

Individuazione degli interventi di delocalizzazione
[modificati commi 1 e 3 da art. 2 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47]

1. I Comuni colpiti dagli eventi calamitosi dell'ottobre e novembre 2000, per i quali sia intervenuta la dichiarazione dello stato di emergenza ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 recante "Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile", possono presentare alla Regione uno studio preliminare di delocalizzazione degli immobili di cui al comma 1 dell'art. 2 della presente legge, *entro il 31 maggio 2002*.

2. Lo studio preliminare deve indicare:

- a) le unità immobiliari ubicate all'interno di aree golenali o in aree a rischio idrogeologico che si intendono delocalizzare, con l'individuazione di quelle ad uso di abitazione principale, di quelle ad uso abitativo non adibite ad abitazioni principali e di quelle ad uso produttivo;
- b) l'individuazione di massima delle unità immobiliari esistenti idonee per la delocalizzazione ovvero delle aree nelle quali realizzare nuovi insediamenti abitativi e produttivi, in condizione di sicurezza e nel rispetto della disciplina di tutela del paesaggio e del valore naturalistico ed ambientale del territorio, con l'indicazione delle dotazioni territoriali necessarie;
- c) una prima quantificazione delle risorse occorrenti per l'acquisto e il recupero degli immobili esistenti ovvero per la realizzazione dei nuovi insediamenti, con l'indicazione delle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, nonché la definizione di massima dei tempi di realizzazione degli interventi;

d) i soggetti titolari degli immobili di cui al comma 1 dell'art. 2, i quali si siano formalmente dichiarati interessati a partecipare all'attuazione del piano di delocalizzazione, di seguito denominati "privati partecipanti";

e) l'ammontare dei contributi concedibili ai privati partecipanti, con l'indicazione delle quote statali di cui all'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000 e all'art. 4 bis della legge n. 365 del 2000 e della quota regionale di cui all'art. 3 della presente legge.

3. La Giunta regionale, *entro i successivi centoventi giorni*, valuta, sentita la Commissione consiliare competente, l'ammissibilità degli studi preliminari presentati, definisce i contributi che la Regione si impegna a concedere nell'ambito delle risorse autorizzate a tale scopo nel bilancio regionale e invita il Comune alla sottoscrizione di un protocollo di intesa.

4. Per la selezione degli studi preliminari da finanziare, la Giunta regionale si attiene ai seguenti criteri di priorità:

- a) la realizzazione di una significativa riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico conseguente alla delocalizzazione;
- b) la gravità del danno subito dall'insieme degli immobili di cui si propone la delocalizzazione;
- c) la fattibilità dell'intervento;
- d) la misura del cofinanziamento dell'intervento da parte dei soggetti che concorrono alla sua attuazione;
- e) la qualità del progetto di ripristino delle aree di pertinenza degli immobili non recuperati, con riferimento agli aspetti di tutela, recupero e valorizzazione ambientale.

Art. 5

Piano di delocalizzazione

1. Entro sei mesi dalla stipula del protocollo d'intesa, il Comune elabora il piano di delocalizzazione con il concorso dei privati partecipanti.

2. Il piano di delocalizzazione presenta i contenuti propri degli strumenti urbanistici attuativi e deve prevedere in particolare:

- a) l'individuazione degli immobili esistenti o in fase di realizzazione che i privati partecipanti hanno acquistato o intendono acquistare, al fine di attuare il piano di delocalizzazione;
- b) la dettagliata descrizione degli insediamenti da recuperare o da realizzare, con la individuazione delle relative tipologie edilizie, delle destinazioni d'uso e delle necessarie opere pubbliche e dotazioni territoriali;
- c) la specificazione degli interventi di demolizione delle unità immobiliari non recuperate e di ripristino ambientale delle relative aree pertinenziali;
- d) la convenzione relativa agli interventi di ripristino ambientale e agli usi compatibili delle aree di pertinenza non acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi del comma 4;
- e) l'elenco delle aree di proprietà comunale interessate dall'intervento e di quelle da acquisire, con l'indica-

zione delle proprietà e delle destinazioni d'uso attuali e di progetto, e dei relativi valori di esproprio;

f) i costi di realizzazione del piano e la ripartizione degli stessi tra i soggetti che concorrono alla sua attuazione;

g) i tempi di esecuzione del piano con la specificazione delle diverse fasi della sua realizzazione;

h) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con la definizione dei loro contenuti cartografici e normativi e lo studio degli effetti degli interventi previsti dal piano di delocalizzazione sul sistema ambientale e territoriale nonché delle misure necessarie per il loro inserimento nel territorio.

3. Le aree di pertinenza delle unità immobiliari non recuperate sono totalmente inedificabili.

4. Le aree di pertinenza delle unità immobiliari non recuperate sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, a seguito dell'avvenuta demolizione e del ripristino ambientale. Il piano di delocalizzazione può escludere l'acquisizione delle aree, qualora il privato si impegni con apposita convenzione al ripristino ambientale delle stesse e alla loro destinazione secondo usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio e rinunzi agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali.

5. Le trascrizioni nei registri immobiliari degli atti di trasferimento delle aree acquisite al patrimonio indisponibile comunale e delle convenzioni aventi ad oggetto il ripristino e gli usi delle aree non acquisite, sono effettuate a cura e a spese del Comune.

6. Per la realizzazione degli immobili previsti dal piano di delocalizzazione, il Comune cede a titolo gratuito a ciascun privato l'area urbanizzata necessaria, secondo gli indici urbanistici vigenti, per l'edificazione di una unità immobiliare equivalente a quella non recuperata e comunque non avente una superficie utile abitabile maggiore di 200 metri quadrati. Su richiesta dell'interessato il Comune può cedere, a titolo oneroso, l'ulteriore area urbanizzata necessaria per la realizzazione di un immobile di maggiori dimensioni.

7. Gli interventi di trasformazione previsti dal piano di delocalizzazione si attuano attraverso il rilascio di concessioni edilizie o di altro titolo abilitativo previsto dalla legge. Gli interventi non sono soggetti al contributo concessorio, per una quota massima corrispondente alla superficie o al volume dell'unità immobiliare non recuperata.

Art. 6

Approvazione del piano di delocalizzazione

1. Per l'approvazione del piano di delocalizzazione, la Regione promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" come specificato e integrato dall'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante

"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio". All'accordo partecipano, insieme alla Regione, la Provincia, il Comune, i privati partecipanti nonché gli eventuali altri soggetti che concorrono all'attuazione del piano di delocalizzazione.

2. L'accordo di programma stabilisce altresì:

a) i finanziamenti regionali assegnati per la realizzazione del piano e gli altri impegni finanziari assunti da ciascuno dei partecipanti;

b) il termine massimo di acquisto degli immobili esistenti o in corso di realizzazione o recupero da parte dei privati partecipanti;

c) il termine di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dal piano e quello per lo svolgimento delle eventuali procedure espropriative;

d) le garanzie per la corretta esecuzione degli interventi e le sanzioni per gli eventuali inadempimenti, fermo restando che la Regione, a seguito della decorrenza del termine per l'inizio dei lavori, provvede alla revoca del proprio finanziamento;

e) i casi di recesso di uno o più dei soggetti coinvolti nell'attuazione del piano e le relative condizioni.

3. Il Decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Entro trenta giorni dall'esecutività, il decreto è pubblicato all'albo pretorio ed è notificato dal Comune, nelle forme degli atti processuali civili, ai proprietari degli immobili da espropriare. Il Comune provvede all'assegnazione degli immobili espropriati secondo quanto previsto dal piano di delocalizzazione approvato.

Art. 7

Delocalizzazione degli immobili in aree ad elevato rischio idraulico

1. La Regione favorisce la delocalizzazione delle unità immobiliari danneggiate dalle calamità dell'ottobre e del novembre 2000, che ricadano nelle aree ad elevato rischio idraulico perimetrate nel "Piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato" (PS267), di cui al comma 1-bis dell'art. 1 del D.L. n. 180 del 1998, convertito con modificazioni dalla legge n. 267 del 1998, approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Po n. 20 del 26 aprile 2001.

2. A tal fine la Regione finanzia, con risorse proprie e con quelle rese disponibili dallo Stato, la predisposizione e attuazione di piani di delocalizzazione di iniziativa comunale e concede contributi ai privati titolari delle unità immobiliari danneggiate, secondo quanto previsto dagli articoli precedenti.

3. Trova altresì applicazione la causa di decadenza di cui al comma 4 dell'art. 3.

Art. 8

Norme finanziarie

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si fa fronte mediante l'istituzione di appositi capitoli di spesa nel bilancio regionale che saranno dotati della necessaria disponibilità a norma di quanto disposto dall'art. 11 della L.R. 6 luglio 1977, n. 31, a integrazione dei finanziamenti statali previsti dall'art. 4-bis della legge n. 365 del 2000, comprensivi delle assegnazioni concesse in base all'Ordinanza del Ministero dell'Interno del 18 ottobre 2000 n. 3090 e suc-

cessive modifiche e integrazioni.

Art. 9

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'art. 127, comma 2, della Costituzione e dell'art. 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

LEGGE REGIONALE 15 luglio 2002, n. 16
NORME PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICO-ARTISTICI E
LA PROMOZIONE DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E
PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO
(Pubblicata sul Bur del 15 luglio 2002, n. 101)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 25 novembre 2002 n. 31

INDICE

Art. 1 - Finalità della legge

**Titolo I - PROGRAMMAZIONE REGIONALE
DEGLI INTERVENTI**

Art. 2 - Interventi promossi dalla Regione

Art. 3 - Programma regionale

Art. 4 - Attuazione del programma

Art. 5 - Studio di fattibilità

Art. 6 - Programma attuativo

Art. 7 - Disposizioni particolari in merito all'assegnazione dei contributi regionali

**Titolo II - PROMOZIONE DELL'ARCHITETTURA
CONTEMPORANEA E SALVAGUARDIA DEL
PATRIMONIO ARCHITETTONICO**

Art. 8 - Promozione e valorizzazione dell'architettura contemporanea e delle opere d'arte negli edifici e spazi pubblici

Art. 9 - Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico

**Titolo III - INTERVENTI PER L'ELIMINAZIONE
DI OPERE INCONGRUE**

Art. 10 - Opere incongrue, progetti di ripristino e interventi di riqualificazione del paesaggio

Art. 11 - Contributi regionali

Titolo IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 12 - Norme transitorie

Art. 13 - Norma finanziaria

Art. 14 - Abrogazioni

Art. 1

Finalità della legge

[integrato comma 1 da art. 45 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. La Regione promuove il recupero e la valorizzazione degli edifici e dei luoghi di interesse storico-artistico, il miglioramento della qualità architettonica, e il recupero del valore paesaggistico del territorio anche attraverso l'eliminazione delle opere incongrue *nel rispetto della legislazione statale vigente in materia di tute-*

la di beni culturali. In tale ambito la Regione promuove forme di concertazione con il Ministero per i beni e le attività culturali.

2. La presente legge individua le attività finalizzate alla realizzazione degli obiettivi di cui al comma 1 e disciplina le modalità di programmazione ed erogazione di contributi regionali diretti a favorire la realizzazione dei relativi interventi.

**Titolo I
PROGRAMMAZIONE REGIONALE DEGLI
INTERVENTI**

Art. 2

Interventi promossi dalla Regione

1. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui all'art. 1, la Regione programma l'erogazione di finanziamenti per contribuire alla predisposizione e attuazione dei seguenti tipi di intervento:

a) piani di recupero volti al recupero edilizio ed urbanistico di singoli immobili, complessi edilizi, isolati o parti del tessuto urbano di limitata estensione, i quali risultino fortemente caratterizzati sotto il profilo tipologico e morfologico. I piani devono perseguire, in maniera preminente, la conservazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione della qualità ambientale del tessuto urbano nel quale lo stesso si inserisce, attraverso interventi di integrazione funzionale e spaziale, nonché l'aumento della sicurezza rispetto alle azioni sismiche;

b) programmi unitari di manutenzione del patrimonio edilizio e dei relativi spazi pubblici, per parti del tessuto urbano. I programmi devono perseguire l'integrazione fra le risorse e gli interventi pubblici e privati, anche attraverso la predisposizione di progetti innovativi volti ad aumentare la sicurezza rispetto alle azioni sismiche e a prevenire fenomeni di degrado, mediante interventi sistematici di manutenzione ed adeguamento tecnologico;

c) opere di ridisegno degli spazi liberi destinati alla fruizione pubblica e delle aree di pertinenza dei complessi insediativi storici, dirette a ricostituire un rapporto architettonico e urbanistico fra tali spazi e il tessuto edificato circostante, nonché interventi di ripri-

stino naturale e paesaggistico o di recupero e qualificazione edilizia e urbana;

d) opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo di edifici di interesse storico-architettonico e delle loro aree di pertinenza, compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, recante "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352" ovvero individuati come tali dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunali. Le opere possono riguardare edifici, situati nel territorio urbano o rurale, di proprietà degli enti locali, ovvero edifici di proprietà di Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB), enti religiosi o altri soggetti privati, con priorità per gli edifici destinati a finalità sociali o culturali;

e) espletamento di procedure concorsuali, per la progettazione di nuove edificazioni e di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che presentino i requisiti di apertura, pubblicità e trasparenza individuati dal programma regionale di cui all'art. 3. Al fine di favorire la partecipazione dei giovani progettisti alle procedure concorsuali, può essere previsto anche il sostegno per il rimborso spese per i concorrenti che non risultino vincitori;

f) progettazione e realizzazione di opere di rilevante interesse architettonico, in quanto presentino caratteri di elevata qualità funzionale, strutturale o formale, ovvero siano destinate ad attività di particolare interesse sociale o culturale ovvero ricadano in contesti territoriali di particolare rilevanza storico-artistica e paesaggistico-ambientale;

g) inserimento di opere d'arte in infrastrutture ed edifici pubblici e nelle loro aree di pertinenza, nel corso dei lavori di edificazione o di recupero degli stessi. Per opere d'arte si intendono opere delle arti plastiche, grafiche, pittoriche, musive e fotografiche, caratterizzate da un rapporto di integrazione con l'architettura in cui si inseriscono, eseguite da artisti scelti, attraverso apposita procedura concorsuale, dall'amministrazione pubblica titolare dell'immobile o dell'area nei quali dovranno trovare collocazione;

h) acquisto da parte dei Comuni di aree ed edifici d'interesse storico-artistico, al fine di promuovere il riuso degli stessi e di incrementare il patrimonio destinato a funzioni di interesse generale non residenziale. L'acquisto può interessare anche solo parti degli immobili ovvero riguardare diritti reali diversi dalla proprietà;

i) studi e ricerche ed altre iniziative a carattere culturale o divulgativo, volti alla conoscenza del patrimonio architettonico storico e contemporaneo presente sul territorio regionale;

l) interventi urgenti su edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, interessati da fenomeni di dissesto, non conseguenti ad eventi calamitosi per i quali siano previste apposite misure di intervento, statali o regionali, ovvero interessati da degrado delle strutture portanti, dovuto ad agenti specifici connessi alla natura dei materiali da costruzione impiegati;

m) eliminazione di opere incongrue, secondo quanto disposto dal Titolo II della presente legge.

2. Gli interventi promossi dalla Regione ai sensi della presente legge non possono coincidere con interventi oggetto di contributi regionali ai sensi della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, recante "Norme in materia di riqualificazione urbana".

Art. 3

Programma regionale

[integrato comma 5 da art. 45 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. Al fine di conseguire le finalità indicate all'art. 1, il Consiglio regionale approva il programma regionale per la promozione della qualità architettonica e paesaggistico-ambientale, di seguito denominato programma regionale.

2. Il programma regionale stabilisce gli obiettivi e le politiche generali per la tutela e valorizzazione dei beni di valore storico artistico, architettonico, paesaggistico e ambientale della Regione. Il programma promuove il coordinamento e l'integrazione delle attività di programmazione dei diversi settori regionali e degli Enti Locali che concorrono al perseguimento delle medesime finalità.

3. Il programma regionale ha contenuti pluriennali e prevede, in particolare:

a) a stabilire gli obiettivi generali da perseguire attraverso l'assegnazione, a soggetti pubblici o privati, dei benefici finanziari previsti dalla presente legge;

b) ad individuare le linee di azione da promuovere, nell'ambito delle tipologie di interventi definiti dall'art. 2, con particolare attenzione alla tutela e valorizzazione del patrimonio situato nei Comuni con un minor numero di abitanti;

c) a fissare i criteri generali di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, tenendo conto delle risorse definite nella legge regionale di bilancio e dei contenuti degli accordi preliminari stipulati ai sensi del comma 6;

d) a definire i requisiti di ammissibilità delle richieste di contributo ed i criteri generali per la valutazione delle stesse;

e) a stabilire le tipologie dei contributi da assegnare e le percentuali massime di finanziamento ammissibili.

4. La proposta del programma regionale è predisposta dalla Giunta regionale, previo parere della Conferenza Regione-Autonomie locali, di cui all'art. 30 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3, recante "Riforma del sistema regionale e locale".

5. Nel corso dell'elaborazione della proposta del programma regionale, la Regione può concludere accordi con il Ministero per i beni e le attività culturali e con altre amministrazioni pubbliche, con fondazioni bancarie e altri soggetti privati, allo scopo di coordinare e integrare le misure regionali con le attività dei medesimi soggetti, volte al perseguimento delle finalità di cui all'art. 1.

6. Gli accordi di cui al comma 5, qualora stabiliscano il cofinanziamento degli interventi promossi dalla Regione con risorse di altri soggetti pubblici o privati, possono prevedere la definizione dei contenuti discrezionali del programma regionale, nel rispetto della legislazione e degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. Gli accordi sono recepiti nella proposta formulata dalla Giunta regionale e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nella delibera di approvazione del programma.

7. Il programma regionale può prevedere la facoltà per i Comuni di ridurre gli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi valutati positivamente nell'ambito delle procedure di selezione di cui all'art. 6 ma non ammessi al contributo regionale.

8. Il programma regionale può stabilire l'accantonamento di risorse per il finanziamento degli interventi urgenti di cui alla lettera l) del comma 1 dell'art. 2, nonché degli interventi promossi dalla Regione ai sensi del comma 2 dell'art. 7, disciplinando i criteri e le modalità di assegnazione dei relativi contributi.

Art. 4

Attuazione del programma

1. La Giunta regionale, allo scopo di dare attuazione alle previsioni del programma regionale, predispone periodicamente uno o più bandi per la selezione degli interventi da ammettere a finanziamento.

2. Il bando specifica, in particolare:

- a) i requisiti degli interventi finanziabili, nell'ambito dei temi prioritari individuati dal programma regionale;
- b) i soggetti che possono presentare le domande di contributo;
- c) i termini e le modalità per la presentazione alla Giunta regionale delle domande;
- d) i criteri di valutazione e di selezione delle richieste di contributo;
- e) le risorse destinate al finanziamento degli interventi selezionati.

Art. 5

Studio di fattibilità

1. Le domande di contributo devono essere corredate da uno studio di fattibilità diretto a specificare, secondo le indicazioni contenute nel bando regionale, i seguenti elementi:

- a) l'intervento per il quale si chiede il finanziamento e le sue principali caratteristiche progettuali, con l'indicazione dei tempi e delle fasi attuative previste;
- b) la rappresentazione e analisi dello stato degli immobili e del tessuto urbano o del territorio rurale interessati dall'intervento;
- c) la valutazione dei più significativi effetti che potranno derivare per il relativo contesto urbano o rurale dalla realizzazione dell'intervento e la loro corrispondenza agli obiettivi generali fissati dal programma regionale;
- d) le risorse pubbliche e private attivabili per la realizza-

zione dell'intervento;

e) le forme di gestione delle opere realizzate.

2. Contemporaneamente alla presentazione alla Regione, copia della domanda e dello studio di fattibilità sono inviati al Comune territorialmente competente, il quale valuta la conformità dell'intervento prospettato con gli strumenti di pianificazione urbanistica e la congruità dello stesso con le politiche comunali volte alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, dei beni naturali e ambientali nonché del patrimonio storico-artistico e architettonico presente nel territorio. Copia della domanda per gli interventi di cui alle lettere a), d) e m) del comma 1 dell'art. 2, è inviata altresì alla Provincia, la quale si esprime in merito alla conformità degli stessi con la pianificazione territoriale e con le politiche provinciali in campo ambientale e di tutela del territorio.

3. Il Comune e la Provincia si esprimono entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle domande. Trascorso tale termine la Giunta regionale procede comunque alla valutazione delle domande.

4. Il programma regionale può prevedere particolari tipologie di intervento per le quali la domanda di contributo può essere presentata anche a prescindere dalla redazione dello studio di fattibilità. In tali casi il Comune e la Provincia si esprimono sugli elaborati allegati alla domanda di contributo indicati dallo stesso programma.

5. L'Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali (IBACN) mette a disposizione le proprie conoscenze e i materiali richiesti per le finalità della presente legge e fornisce supporto alla Regione per la valutazione degli studi di fattibilità.

Art. 6

Programma attuativo

[integrato comma 2 da art. 45 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. La Giunta regionale approva, sentita la commissione consiliare competente, un programma attuativo per il finanziamento degli interventi ammessi a contributo.

2. Per l'esame, la valutazione e la selezione delle richieste di contributo la Giunta regionale si avvale di un apposito nucleo di valutazione, composto e nominato secondo i criteri definiti nel programma regionale. *Il Presidente della Giunta regionale può richiedere al Ministro per i beni e le attività culturali, in attuazione dell'art. 1, comma 1, la nomina di un proprio rappresentante in seno al nucleo di valutazione.*

3. Il nucleo di valutazione si esprime altresì su ogni altro oggetto sottopostogli dalla Giunta inerente all'applicazione della presente legge.

4. La Giunta può procedere annualmente alla revisione dei programmi attuativi, disponendo in particolare:

- a) l'integrazione dei finanziamenti erogati, nei limiti delle risorse aggiuntive attribuite al settore e di quelle che risultino disponibili per rinuncia o revoca;
- b) l'anticipazione o il rinvio dell'attuazione degli interventi, in ragione del livello di definizione progettuale e della presenza delle condizioni di attuabilità degli stessi;
- c) la parziale modifica e integrazione degli interventi programmati, per comprovate ragioni sopravvenute.

5. Il programma attuativo disciplina le modalità di erogazione dei contributi e di rendicontazione finanziaria, nonché i casi e le modalità di revoca degli stessi.

6. Al fine di verificare la regolare e tempestiva realizzazione degli interventi, la Regione esercita il monitoraggio dell'esecuzione dei programmi attuativi, sulla base della documentazione illustrativa dei risultati raggiunti e delle opere realizzate predisposta dai beneficiari dei contributi, secondo le modalità definite dagli stessi programmi attuativi. La Regione può richiedere integrazioni e chiarimenti sui dati forniti e disporre verifiche del regolare utilizzo delle risorse assegnate mediante controlli in loco, anche a campione.

Art. 7

Disposizioni particolari in merito all'assegnazione dei contributi regionali

[integrato comma 1 da art. 45 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. L'assegnazione dei contributi previsti dalla presente legge per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 2, su immobili di proprietà di soggetti privati, è subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna a favore del Comune a garantire l'accessibilità ai visitatori, per una parte significativa dell'edificio e delle relative pertinenze. *Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Titolo I del D. Lgs. n. 490 del 1999, alla stipula della convenzione partecipa il Ministro per i beni e le attività culturali.* La convenzione stabilisce la durata del vincolo e regola il contenuto ed i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto dell'entità del contributo, della tipologia degli interventi e del valore storico-artistico dell'edificio. Le previsioni della convenzione sono trascritte nel registro degli immobili a cura e spese del proprietario.

2. Nei casi di particolare interesse pubblico, individuati dal programma regionale, ai sensi del comma 8 dell'art. 3, la Regione può proporre ai proprietari di edifici di interesse storico-artistico l'erogazione di un contributo per la realizzazione degli interventi di recupero edilizio necessari. Il contributo è assegnato dalla Giunta regionale, previa stipula di apposita convenzione con la quale sono individuati puntualmente gli interventi che il proprietario si impegna a realizzare e sono disciplinate le procedure indicate ai commi 5 e 6 dell'art. 6.

3. Nei casi di cofinanziamento degli interventi da parte di soggetti privati, la convenzione di cui al comma 6 dell'art. 3, può prevedere particolari forme di pubbli-

cità della sponsorizzazione dei lavori oggetto del contributo. In tali casi l'erogazione del contributo regionale è subordinata all'accettazione da parte dei beneficiari delle previsioni della convenzione.

Titolo II

PROMOZIONE DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO

Art. 8

Promozione e valorizzazione dell'architettura contemporanea e delle opere d'arte negli edifici e spazi pubblici

1. La Regione riconoscendo il valore culturale, sociale e civile delle opere architettoniche e artistiche, promuove e sostiene la progettazione e la realizzazione di strutture architettoniche, ovvero di opere d'arte, che, nel rispetto della strumentazione urbanistica comunale, garantiscano elevati livelli di qualità architettonica, funzionale, strutturale e gestionale.

2. Per i fini di cui sopra, la Regione può concedere contributi per la progettazione e la realizzazione di tali interventi architettonici, o per l'inserimento, nel contesto urbano, delle opere d'arte, sulla base del programma di cui all'art. 3.

3. I Comuni possono, per gli interventi medesimi, concedere semplificazioni procedurali sull'acquisizione dei titoli abilitativi. Tali semplificazioni vengono specificate nel Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) comunale.

4. Le opere architettoniche dovranno garantire livelli di qualità uguali o superiori a quelli stabiliti dalle leggi 2 febbraio 1974 n. 64, 5 novembre 1971 n. 1086, 5 marzo 1990 n. 46, e saranno valutate, a mezzo di pubblico concorso, ai sensi della lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della presente legge.

5. Per i fini di cui al presente articolo, la Regione promuove l'applicazione della legge 29 luglio 1949 n. 717.

Art. 9

Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico

1. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado.

2. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:

a) di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;

b) di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi.

3. I proprietari degli immobili di cui ai commi 1 e 2 provvedono a presentare la denuncia di inizio attività,

ove richiesta, e a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Comune ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari.

4. Gli oneri necessari per la progettazione e realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti sono a carico del proprietario dell'immobile e il Comune provvede al loro recupero. Per opere di particolare interesse pubblico l'onere delle spese può essere sostenuto in tutto o in parte dal Comune, ferma restando la possibilità di accedere ai contributi previsti dalla presente legge, secondo quanto disposto dal programma regionale di cui all'art. 3.

Titolo III INTERVENTI PER L'ELIMINAZIONE DI OPERE INCONGRUE

Art. 10

Opere incongrue, progetti di ripristino e interventi di riqualificazione del paesaggio

1. Ai fini della presente legge si definiscono opere incongrue le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.

2. Non rientrano nella nozione di opere incongrue gli immobili costruiti in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici ovvero realizzati in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, per i quali trova applicazione la disciplina in materia di opere abusive.

3. La Regione definisce con atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 dell'art. 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", ulteriori elementi che connotano le opere incongrue e i criteri generali per la loro individuazione.

4. Il Comune, nell'ambito del Piano strutturale comunale (PSC), può individuare le opere incongrue presenti nel proprio territorio, definendo gli obiettivi di qualificazione del territorio che con la eliminazione totale o parziale delle stesse si intendono realizzare e gli indirizzi e direttive in merito agli interventi da attuare.

5. Il Comune, con il Piano operativo comunale (POC), disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione totale o parziale delle opere incongrue e per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica o ambientale del luogo, in conformità alle previsioni del PSC.

6. Ai fini di cui al comma 5, il Comune attiva prioritariamente una procedura negoziale con i soggetti proprietari degli immobili, secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000, e può promuovere la partecipazione di soggetti interessati all'attuazione dell'intervento di ripristino, attraverso

un procedimento ad evidenza pubblica.

7. La deliberazione di approvazione del POC di cui al comma 5, determina la sottoposizione delle opere incongrue e delle aree oggetto di ripristino a vincolo preordinato all'esproprio e comporta la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi ivi indicati.

8. Fuori dai casi di cui al comma 6, il Comune per dare attuazione alle previsioni del POC, provvede all'approvazione e alla realizzazione dell'intervento secondo quanto previsto dalla legge per le opere pubbliche comunali e, qualora non abbia acquisito la proprietà degli immobili, avvia la fase di emanazione del decreto di esproprio, secondo la normativa vigente.

9. In via transitoria, nei Comuni dotati di strumenti urbanistici approvati ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante "Tutela e uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni, l'individuazione delle opere incongrue è attuata, anche attraverso apposita variante, nei casi e limiti definiti dagli artt. 41 e 42 della L.R. n. 20 del 2000, e gli interventi di ripristino sono soggetti a piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

10. L'individuazione di opere incongrue può essere operata anche attraverso un accordo di programma promosso dalla Regione, dalla Provincia o dal Comune.

Art. 11

Contributi regionali

1. Possono accedere ai contributi regionali per l'eliminazione delle opere incongrue i Comuni che abbiano adottato o approvato lo strumento urbanistico contenente l'individuazione delle opere incongrue e la previsioni degli interventi di ripristino, di cui ai commi 4 e 9 dell'art. 10, in data antecedente all'emanazione del bando attuativo del programma regionale.

2. I Comuni provvedono a presentare alla Giunta regionale copia dello strumento urbanistico, corredato da uno studio di fattibilità predisposto ai sensi dell'art. 5, ovvero da copia del POC o del piano particolareggiato adottato, o approvato, secondo quanto disposto dai commi 5 e 9 dell'art. 10.

3. I contributi regionali sono destinati a finanziare:
a) l'acquisizione delle opere incongrue e delle aree oggetto di ripristino ovvero l'indennità di esproprio e le spese delle procedure espropriative;
b) la realizzazione degli interventi di ripristino, ivi comprese le spese di progettazione.

4. L'erogazione del contributo è subordinata all'avvenuta conclusione dell'iter approvativo degli strumenti di cui ai commi 1 e 2, entro il termine perentorio definito dal piano attuativo.

Titolo IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 12

Norme transitorie

1. I procedimenti di concessione dei contributi di cui

alla L.R. 16 febbraio 1989, n. 6, recante “Provvedimenti per il recupero edilizio, urbanistico ed ambientale degli insediamenti storici”, che risultano in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi e attuati secondo quanto disposto dalla medesima legge n. 6 del 1989.

2. Ai fini del presente articolo, il procedimento di concessione dei contributi si intende avviato:

- a) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo inclusi nei programmi di ripartizione dei contributi deliberati dal Consiglio regionale in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge;
- b) per gli studi di fattibilità e i piani di recupero, per i quali i Comuni abbiano deliberato l'affidamento degli incarichi professionali in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che i suddetti provvedimenti comunali, corredati dalla documentazione prescritta, pervengano alla Regione entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata

in vigore della presente legge.

Art. 13

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, si fa fronte con i fondi stanziati nelle unità previsionali di base e relativi capitoli del bilancio regionale, anche apportando le eventuali modificazioni che si rendessero necessarie o con l'istituzione di apposite unità previsionali di base e relativi capitoli, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40.

Art. 14

Abrogazioni

1. Fatto salvo quanto disposto all'art. 12, la legge regionale 16 febbraio 1989, n. 6 è abrogata.

Politiche del territorio

LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20

DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

(Pubblicata sul Bur n. 52 del 27 marzo 2000)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 16 novembre 2000 n. 34

L.R. 21 dicembre 2001 n. 47

L.R. 25 novembre 2002 n. 31

L.R. 19 dicembre 2002 n. 37

L.R. 3 giugno 2003 n. 10

L.R. 17 dicembre 2003 n. 26

L.R. 23 dicembre 2004 n. 27

L.R. 27 luglio 2005 n. 14

INDICE

Art. 1 - Oggetto della legge

Titolo I - PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I - Disposizioni generali

Art. 2 - Funzioni ed obiettivi della pianificazione

Art. 3 - Processo di pianificazione

Art. 4 - Quadro conoscitivo

Art. 5 - Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani

Art. 6 - Effetti della pianificazione

Art. 7 - Perequazione urbanistica

Art. 8 - Partecipazione dei cittadini alla pianificazione

Capo II - Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione

Art. 9 - Livelli della pianificazione

Art. 10 - Strumenti della pianificazione generale e settoriale

Art. 11 - Efficacia delle previsioni dei piani

Art. 12 - Salvaguardia

Capo III - Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione

Art. 13 - Metodo della concertazione istituzionale

Art. 14 - Conferenze e accordi di pianificazione

Art. 15 - Accordi territoriali

Art. 16 - Atti di indirizzo e coordinamento

Art. 17 - Coordinamento e integrazione delle informazioni

Art. 18 - Accordi con i privati

Capo IV - Semplificazione del sistema della pianificazione

Art. 19 - Carta unica del territorio

Art. 20 - Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale

Art. 21 - PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni

Art. 22 - Modificazione della pianificazione sovraordinata

Titolo II - STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I - Pianificazione territoriale regionale

Art. 23 - Piano Territoriale Regionale (PTR)

Art. 24 - Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Art. 25 - Procedimento di approvazione

Capo II - Pianificazione territoriale provinciale

Art. 26 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Art. 27 - Procedimento di approvazione del PTCP

Capo III - Pianificazione urbanistica comunale

Sezione I - Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

Art. 28 - Piano Strutturale Comunale (PSC)

Art. 29 - Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Art. 30 - Piano Operativo Comunale (POC)

Art. 31 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Sezione II - Procedimenti di approvazione

Art. 32 - Procedimento di approvazione del PSC

Art. 33 - Procedimento di approvazione del RUE

Art. 34 - Procedimento di approvazione del POC

Art. 35 - Procedimento di approvazione dei PUA

Capo IV - CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 36 - Contenuti della pianificazione

Titolo III - OPERE PUBBLICHE E ACCORDI DI PROGRAMMA

Art. 37 - Localizzazione delle opere di interesse statale

Art. 38 - Opere di interesse regionale o provinciale

Art. 39 - Opere di interesse comunale

Art. 40 - Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica

Titolo IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Norme transitorie

Art. 41 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni

Art. 42 - Conclusione dei procedimenti in itinere

Art. 43 - Adeguamento dei piani provinciali e comunali

alla presente legge

Art. 44 - Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi

Capo II - NORME FINALI

Art. 45 - Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilità

Art. 46 - Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive

Art. 47 - Modifiche all'art. 27 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47

Art. 48 - Interventi finanziari a favore di Province e Comuni

Art. 49 - Contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione

Art. 50 - Norma finanziaria

Art. 51 - Monitoraggio e bilancio della pianificazione - Istituzione dell'Archivio regionale della pianificazione

Art. 52 - Abrogazioni

ALLEGATO - CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo AI - Contenuti strategici

Art. A-1 - Sistema ambientale

Art. A-2 - Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali

Art. A-3 - Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio

Art. A-4 - Sistema insediativo

Art. A-5 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Art. A-6 - Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale

Capo A-II - Sistema insediativo storico

Art. A-7 - Centri storici

Art. A-8 - Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale

Art. A-9 - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Capo A-III - Territorio urbano

Art. A-10 - Ambiti urbani consolidati

Art. A-11 - Ambiti da riqualificare

Art. A-12 - Ambiti per i nuovi insediamenti

Art. A-13 - Ambiti specializzati per attività produttive

Art. A-14 - Aree ecologicamente attrezzate

Art. A-15 - Poli funzionali

Capo A-IV - Territorio rurale

Art. A-16 - Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale

Art. A-17 - Aree di valore naturale e ambientale

Art. A-18 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Art. A-19 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Art. A-20 - Ambiti agricoli periurbani

Art. A-21 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

Capo A-V - Dotazioni territoriali

Art. A-22 - Sistema delle dotazioni territoriali

Art. A-23 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. A-24 - Attrezzature e spazi collettivi

Art. A-25 - Dotazioni ecologiche e ambientali

Art. A-26 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

Capo A-VI - Strumenti a supporto della pianificazione

Art. A-27 - Strumenti cartografici

Art. 1

Oggetto della legge

1. La Regione Emilia Romagna, in attuazione dei principi della Costituzione e dello Statuto regionale e in conformità alle leggi della Repubblica ed ai principi della L.R. 21 aprile 1999, n. 3, disciplina con la presente legge la tutela e l'uso del territorio al fine di:

a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità della vita;

b) promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;

c) riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;

d) favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;

e) semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

Titolo I

PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I

Disposizioni generali

Art. 2

Funzioni ed obiettivi della pianificazione

1. La pianificazione territoriale e urbanistica costituisce funzione fondamentale di governo della Regione, delle Province e dei Comuni.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;

b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;

c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;

d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;

e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;

f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quan-

do non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

3. Ai fini della presente legge per strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si intende l'insieme degli atti di pianificazione, disciplinati dalla legislazione regionale, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione.

*Art. 3
Processo di pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate.

2. A tal fine la pianificazione si sviluppa attraverso le seguenti azioni, avendo riguardo alla natura ed ai contenuti dei diversi strumenti:

- a) l'individuazione degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che si intendono perseguire;
- b) la formazione di un quadro conoscitivo;
- c) la determinazione delle azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi individuati;
- d) la regolamentazione degli interventi e la programmazione della loro attuazione;
- e) il monitoraggio e il bilancio degli effetti sul territorio conseguenti all'attuazione dei piani.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate.

*Art. 4
Quadro conoscitivo*

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5.

2. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:

- a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
- b) agli aspetti fisici e morfologici;
- c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
- d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
- f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

3. I piani settoriali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del piano generale del

medesimo livello di governo con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.

4. Al fine di elaborare il quadro conoscitivo, le amministrazioni operano ai sensi dell'art. 17, provvedendo alle integrazioni, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti ritenuti indispensabili.

*Art. 5
Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*

1. La Regione, le Province e i Comuni provvedono, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria.

2. A tal fine, nel documento preliminare sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli. Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale costituiscono parte integrante del piano approvato e sono illustrati da un apposito documento.

3. In coerenza con le valutazioni di cui al comma 2 la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

4. La Regione, le Province e i Comuni provvedono inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

*Art. 6
Effetti della pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:

- a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
- b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
- c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.

2. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione:

- a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; ovvero
- b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la

sostenibilità del nuovo intervento.

3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal Piano Strutturale Comunale (PSC) ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal Piano Operativo Comunale (POC).

4. Il POC può inoltre apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva di immobili.

Art. 7

Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. A tal fine, il PSC può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee.

3. Il POC e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

Art. 8

Partecipazione dei cittadini alla pianificazione

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate:

a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;

b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.

2. Nei medesimi procedimenti, gli enti locali con lo Statuto o con appositi regolamenti possono prevedere, ai sensi delle Leggi 8 giugno 1990, n. 142 e 7 agosto 1990, n. 241, ulteriori forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini oltre a quelle previste dalla presente legge.

3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti comunque concernenti la pianificazione e assicurando il tempestivo ed

adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione procedente.

4. Il responsabile del procedimento, di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 1990, cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di approvazione. Il responsabile è individuato nell'atto di avvio del procedimento di approvazione del piano.

Capo II

Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione

Art. 9

Livelli della pianificazione

1. La pianificazione territoriale e urbanistica si articola nei tre livelli regionale, provinciale e comunale.

2. Nell'osservanza dei principi di sussidiarietà, di adeguatezza e differenziazione, definiti dal comma 3 dell'art. 4 della Legge 15 marzo 1997, n. 59:

a) sono conferite ai Comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati;

b) nei casi stabiliti dalla presente legge i Comuni di minore dimensione demografica possono esercitare le funzioni pianificatorie in forma associata;

c) sono attribuite alla Regione e alla Provincia soltanto le funzioni di pianificazione riconosciute loro dalla legislazione nazionale e regionale, che attengono alla cura di interessi di livello sovramunicipale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale. In tali casi sono previste forme di partecipazione dei Comuni all'esercizio delle funzioni attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati.

3. Compete ai Comuni, in riferimento alle specifiche situazioni locali, specificare, approfondire e attuare i contenuti propri degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Art. 10

Strumenti della pianificazione generale e settoriale

1. Le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono esercitate attraverso la predisposizione e approvazione di piani generali e settoriali.

2. Ai fini della presente legge:

a) per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio;

b) per piani settoriali si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi dettano la disciplina di tutela e uso del territorio relativamente ai profili che ineriscono alle proprie funzioni.

3. I piani generali coordinano e portano a sistema l'insieme delle previsioni dei piani sovraordinati vigenti e definiscono prescrizioni, direttive ed indirizzi che dovranno essere osservati dalla pianificazione sottordinata. Con riferimento alla pianificazione settoriale del medesimo livello di pianificazione, il piano generale fissa il quadro di riferimento, in termini conoscitivi e normativi, e stabilisce gli obiettivi prestazionali che dovranno essere perseguiti dagli strumenti settoriali.
4. I piani settoriali sono predisposti ed approvati nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e degli obiettivi strategici e delle scelte del piano generale del medesimo livello di pianificazione, sviluppando e specificando gli obiettivi prestazionali di settore ivi stabiliti.

Art. 11

Efficacia delle previsioni dei piani

1. Ai fini della presente legge, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:
- a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà locali;
- b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
- c) per prescrizioni si intendono le disposizioni dei piani, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
2. Le prescrizioni devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.
3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano l'efficacia delle proprie disposizioni, attenendosi a quanto previsto dal comma 1.

Art. 12

Salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:

- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato.
2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

Capo III

Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione

Art. 13

Metodo della concertazione istituzionale

1. La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.
2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la conferenza e gli accordi di pianificazione e gli accordi territoriali.
3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) può prevedere particolari forme di cooperazione tra Comuni negli ambiti che presentano una elevata continuità insediativa, ovvero nei casi in cui le scelte pianificatorie comunali comportano significativi effetti di rilievo sovracomunale.

Art. 14

Conferenze e accordi di pianificazione

[sostituito comma 7 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

1. La conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare.
2. Il documento preliminare presenta in particolare i seguenti contenuti:
- a) le indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) l'individuazione di massima di limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.
3. Alla conferenza partecipano necessariamente gli enti territoriali e le amministrazioni individuate per ciascun piano dagli artt. 25, 27 e 32. Alla conferenza intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso,

comunque denominati, ai sensi del comma 3 dell'art. 34. L'amministrazione procedente può altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione.

4. La conferenza realizza la concertazione con le associazioni economiche e sociali, chiamandole a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte.

5. L'amministrazione procedente assicura la pubblicità degli esiti della concertazione istituzionale e di quella con le associazioni economiche e sociali, di cui ai commi 3 e 4.

6. Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.

7. In considerazione delle conclusioni della conferenza di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto rispettivamente dall'articolo 27, comma 3, e dall'articolo 32, comma 3.

8. Nella predisposizione e approvazione del PTCP o del PSC, la Provincia o il Comune tiene comunque conto dei contributi conoscitivi e delle valutazioni espressi in sede di conferenza di pianificazione e si conforma alle determinazioni eventualmente concordate con l'accordo di pianificazione, di cui al comma 7.

Art. 15 Accordi territoriali

1. I Comuni e la Provincia possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali. I Comuni possono altresì stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e la costituzione di un apposito ufficio di piano o di altre strutture per la redazione e gestione degli stessi.

2. Per l'attuazione del PTCP la Provincia può promuovere accordi territoriali diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

a) alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal piano nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani

urbanistici comunali, a norma del comma 4 dell'art. 26; b) a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;

c) a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

3. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1 e 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

4. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.

Art. 16 Atti di indirizzo e coordinamento

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta: atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni; atti di coordinamento tecnico; direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;

b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Piano Strutturale Comunale, del Piano Operativo Comunale e del Piano Urbanistico Attuativo;

c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999. Tali atti sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 17 Coordinamento e integrazione delle informazioni

1. Tutte le amministrazioni pubbliche che svolgono tra i propri compiti istituzionali funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio, in occasione della

predisposizione dei piani territoriali e urbanistici.

2. La Regione, previa intesa con gli enti locali assunta nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, stabilisce le modalità di coordinamento e di collaborazione tra i soggetti pubblici operanti nel settore.

Art. 18

Accordi con i privati

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

Capo IV

Semplificazione del sistema della pianificazione

Art. 19

Carta unica del territorio

1. La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.

2. Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.

3. La deliberazione di approvazione del piano comunale dà atto del completo recepimento di cui al comma 2 ovvero del recepimento parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio è data informazione ai cittadini anche attraverso lo sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n. 447 del 1998.

Art. 20

Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale

1. La Regione, la Provincia o il Comune, all'atto della adozione, può conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o più piani settoriali di propria competenza ovvero di variante agli stessi, qualora esso ne presenti i contenuti essenziali.

2. Al procedimento di approvazione del piano generale di cui al comma 1 si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II, con le seguenti integrazioni:

- a) negli atti deliberativi, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicata la sua particolare efficacia;
- b) nel corso della predisposizione del piano deve essere comunque acquisito ogni parere richiesto per l'approvazione del piano settoriale.

Art. 21

PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni

1. Il PTCP può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PSC.

2. Il PTCP può inoltre assumere, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.

3. In tali casi, il Presidente della Provincia provvede in via preliminare a stipulare un accordo con il Comune o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi e alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.

4. Le amministrazioni interessate esprimono il proprio assenso all'intesa, ai fini della definizione delle previsioni del PTCP, nell'ambito delle procedure di concertazione stabilite dal comma 9 dell'art. 27.

Art. 22

Modificazione della pianificazione sovraordinata

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei seguenti casi:

- a) il PTCP e il PSC possono proporre modifiche ad uno o più piani, generali o settoriali, di livello sovraordinato;
- b) i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC;
- c) i piani settoriali possono proporre, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, modifiche al piano generale del medesimo livello di pianificazione ovvero ai piani settoriali o generali di livello sovraordinato.

2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani sovraordinati di tutela del territorio e dell'ambiente nei settori del paesaggio, della protezione

della natura, delle acque e della difesa del suolo, possono attenersi unicamente alla cartografia dei piani.

3. Per l'approvazione dei piani settoriali che contengono proposte di modifica al piano generale dello stesso livello di pianificazione trova applicazione il procedimento previsto per il piano generale.

4. Fuori dai casi di cui al comma 3, per l'approvazione dei piani che propongono modificazioni si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II o dalla legislazione di settore, con le seguenti modifiche o integrazioni:

- a) negli atti deliberativi di adozione e di approvazione, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;
- b) vanno seguite le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;
- c) le proposte di modifica devono essere evidenziate in appositi elaborati tecnici, nei quali devono essere indicati i presupposti conoscitivi e le motivazioni di ciascuna di esse.

5. L'atto di approvazione del piano che contiene le proposte di modificazioni comporta anche la variazione del piano sovraordinato, qualora sulle modifiche sia acquisita l'intesa dell'ente titolare dello strumento. L'intesa può essere raggiunta nell'ambito delle procedure di concertazione previste dalla presente legge.

6. La Regione, le Province e i Comuni hanno l'onere di aggiornare gli elaborati tecnici dei propri strumenti di pianificazione a seguito dell'atto di intesa di cui al comma 5 o dell'atto di approvazione.

Titolo II

STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I

Pianificazione territoriale regionale

Art. 23

Piano Territoriale Regionale (PTR)

1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.
2. Il PTR è predisposto in coerenza con le strategie europee e nazionali di sviluppo del territorio.
3. Il PTR definisce indirizzi e direttive alla pianificazione di settore, ai PTCP e agli strumenti della programmazione negoziata, per assicurare la realizzazione degli obiettivi di cui ai commi 1 e 2.
4. Il PTR può contenere prescrizioni, espresse attraverso una rappresentazione grafica atta a individuare

puntualmente gli ambiti interessati, che prevalgono sulle diverse previsioni contenute negli strumenti provinciali e comunali di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati.

Art. 24

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

1. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) costituisce parte tematica del PTR, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, anche ai fini dell'art. 149 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.
2. Il PTPR provvede all'individuazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale ed alla definizione della disciplina per la loro tutela e valorizzazione.
3. Dall'entrata in vigore della presente legge, i PTCP che hanno dato o diano piena attuazione alle prescrizioni del PTPR, approvato con la deliberazione del Consiglio regionale 28 gennaio 1993, n. 1338, costituiscono, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa.

Art. 25

Procedimento di approvazione

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTR, della sua parte tematica costituita dal PTPR e delle loro varianti. La medesima disciplina si applica ai piani settoriali regionali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.
2. La Giunta regionale elabora un documento preliminare, che individua gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema economico e sociale che si intendono perseguire, e lo trasmette al Consiglio regionale, alle Province e ai Comuni.
3. Per un esame congiunto del documento preliminare, ciascuna Provincia convoca, entro trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare, una conferenza di pianificazione, ai sensi dell'art. 14, chiamando a parteciparvi, assieme alla Regione, i Comuni, le Comunità montane e gli altri enti locali del proprio territorio. Entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza, la Provincia esprime le proprie osservazioni e proposte rispetto al documento preliminare e riferisce in merito a quelle formulate dagli enti partecipanti alla conferenza e dalle associazioni economiche e sociali.
4. Il Consiglio regionale adotta il piano su proposta della Giunta regionale, elaborata in considerazione delle valutazioni e proposte raccolte ai sensi del comma 3 e previo parere della Conferenza Regione - Autonomie locali e della Conferenza regionale per l'economia e il lavoro, di cui alla L.R. n. 3 del 1999. Copia del piano adottato è trasmessa alle Province, ai Comuni e alle Comunità montane.

5. Il piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio regionale e degli enti territoriali di cui al comma 4 per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti territoriali presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Regione può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

7. Il Consiglio regionale, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni ed approva il piano.

8. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Regione ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 4. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, ai sensi del comma 8.

Capo II

Pianificazione territoriale provinciale

Art. 26

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale.

2. Il PTCP è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale. A tal fine il piano:

- a) recepisce gli interventi definiti a livello nazionale e regionale, relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura;
- b) individua, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, ipotesi di sviluppo dell'area provinciale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio;
- c) definisce i criteri per la localizzazione e il dimensionamento di strutture e servizi di interesse provinciale e sovracomunale;
- d) definisce le caratteristiche di vulnerabilità, criticità

e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali;

e) definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente.

3. Il PTCP specifica ed articola la disciplina delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V dell'Allegato, indicando a tal fine i diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo.

4. Per coordinare un'efficace attuazione delle proprie previsioni, il PTCP definisce con i Comuni modalità e termini per l'adeguamento dei piani comunali. Il PTCP coordina l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti con la realizzazione delle infrastrutture, opere e servizi di rilievo sovracomunale, da inserire prioritariamente nel programma triennale delle opere pubbliche della Provincia.

Art. 27

Procedimento di approvazione del PTCP

(sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP e delle sue varianti. La medesima disciplina si applica altresì al Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) e ai piani settoriali provinciali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. La Giunta provinciale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Presidente della Provincia convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, chiamando a parteciparvi la Regione, le Province contermini, nonché i Comuni, le Comunità montane e gli enti di gestione delle aree naturali protette interessati.

3. A conclusione della conferenza di pianificazione, la Regione e la Provincia possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 11.

4. A seguito delle conclusioni della fase di concertazione di cui ai commi 2 e 3, il Consiglio provinciale adotta il PTCP. Copia del piano adottato è trasmesso alla Giunta regionale, alle Province contermini, ai Comuni, alle Comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette.

5. Il piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio provinciale e degli enti territoriali di cui al comma 2 per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Provincia può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta regionale può sollevare riserve in merito alla conformità del PTCP al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Trascorso tale termine il PTCP si considera valutato positivamente dalla Giunta regionale. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. La Provincia, in sede di approvazione del PTCP, è tenuta ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Il Consiglio provinciale decide sulle osservazioni ed approva il piano, previa acquisizione sulla proposta dell'atto deliberativo dell'intesa:

- a) della Regione in merito alla conformità del PTCP agli strumenti della pianificazione regionale;
- b) delle amministrazioni interessate nei casi di copianificazione di cui all'art. 21.

10. La Giunta regionale si esprime in merito all'intesa di cui alla lettera a) del comma 9 entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle eventuali modifiche ritenute indispensabili a soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero delle modifiche necessarie a rendere il piano controdedito conforme agli strumenti regionali di pianificazione territoriale ed alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PTCP alla pianificazione regionale.

11. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello

sovrordinato e approva il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera a) del comma 9.

12. *Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 2. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione provinciale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.*

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 12.

Capo III

Pianificazione urbanistica comunale

Sezione I

Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

Art. 28

Piano Strutturale Comunale (PSC)

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2. Il PSC in particolare:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 29.

3. Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Art. 29

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di

trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 16 ed è valido a tempo indeterminato.

Art. 30

Piano Operativo Comunale (POC)

(sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

2. Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

3. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 7.

4. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

5. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

6. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato.

7. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

8. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti: a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14; b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

9. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22.

10. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

11. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

12. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

13. L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

14. Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

Art. 31

Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

[aggiunto comma 2 bis da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

2. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493. 2-bis. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

2 bis. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

3. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30.

4. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.

5. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia. Le eventuali varianti alle concessioni edilizie, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

Sezione II

Procedimenti di approvazione

Art. 32

Procedimento di approvazione del PSC

[sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PSC e delle sue varianti.

2. La Giunta comunale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Sindaco convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, alla quale partecipano:

- a) la Provincia;
- b) i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal PTCP ai sensi del comma 3 dell'art. 13;
- c) la Comunità montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

3. Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9.

4. A seguito della conclusione della fase di concertazione, il Consiglio comunale adotta il piano. Copia del piano è trasmessa alla Giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2.

5. Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in

sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato.

11. In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.

12. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12.

Art. 33

Procedimento di approvazione del RUE

[sostituito comma 2 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.

2. *Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pub-*

blicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

Art. 34

Procedimento di approvazione del POC

(sostituito comma 8 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del POC e delle sue modifiche. La medesima disciplina si applica altresì al Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE) e ai piani settoriali comunali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. Nella predisposizione del POC, il Comune attua le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste dallo Statuto o da appositi regolamenti.

3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente in ordine ai piani regolatori generali sono rilasciati dalle amministrazioni competenti in sede di formazione del POC, in coerenza con le valutazioni espresse ai sensi del comma 3 dell'art. 14.

4. Il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4 chiunque può formulare osservazioni.

6. Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.

8. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 8.

Art. 35

Procedimento di approvazione dei PUA

[aggiunti commi 4 bis e 4 ter da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

1. Per i PUA che non apportino variante al POC il Comune procede, dopo l'adozione, al loro deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune.

2. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque può formulare osservazioni.

3. Il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il PUA.

4. Qualora apporti variante al POC, il PUA, contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

4-bis. *Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

4-ter. *Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis.*

Capo IV

CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 36

Contenuti della pianificazione

1. Le disposizioni del presente Titolo in merito ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono specificate e integrate da quanto disposto dall'Allegato che costituisce parte integrante

della presente legge.

2. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta d'intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali, può modificare l'Allegato di cui al comma 1, per dare attuazione a normative comunitarie o nazionali ovvero per adeguare le sue previsioni anche in considerazione dei risultati dell'applicazione della presente legge.

Titolo III

OPERE PUBBLICHE E ACCORDI DI PROGRAMMA

Art. 37

Localizzazione delle opere di interesse statale

[modificato comma 2 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. L'intesa in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, nonché all'art. 25 della Legge 17 maggio 1985, n. 210, è espressa, anche in sede di conferenza dei servizi:

a) dalla Giunta regionale, per le opere di rilievo nazionale o regionale ovvero che riguardino il territorio di due o più Province;

b) dalla Provincia nei restanti casi.

2. L'intesa di cui al comma 1 è espressa sentiti i Comuni interessati, i quali si pronunciano entro il termine di *trenta* giorni dal ricevimento degli atti. Trascorso tale termine, si prescinde dal parere.

3. La Giunta regionale specifica i criteri di classificazione delle opere di interesse statale, ai fini della definizione delle competenze di cui al comma 1.

4. Nel caso di opere pubbliche di interesse statale già previste dagli strumenti urbanistici comunali approvati, la dichiarazione di conformità urbanistica resa dal Comune sostituisce l'intesa disciplinata dalle disposizioni richiamate dal comma 1.

5. Per le modifiche ad opere già assentite che derivino da approfondimenti progettuali o da adeguamenti tecnico funzionali non si dà luogo all'intesa qualora il Comune ne dichiari la conformità urbanistica.

6. Per la localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale, le amministrazioni interessate possono richiedere alla Regione l'attivazione delle procedure di cui all'art. 40.

Art. 38

Opere di interesse regionale o provinciale

1. Ai fini della realizzazione delle opere pubbliche previste dagli atti di programmazione ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale regionali o provinciali, continua a trovare applicazione quanto disposto dall'art. 158 della L.R. n. 3 del 1999.

Art. 39

Opere di interesse comunale

1. Il Comune provvede con il POC alla localizzazione

delle opere pubbliche di interesse comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati.

2. Compete inoltre al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in coerenza con le indicazioni del programma dei lavori pubblici di cui all'art. 14 della Legge 11 febbraio 1994, n. 109.

3. La delibera di approvazione del progetto di opere comunali di cui al comma 5 dell'art. 1 della Legge 3 gennaio 1978, n. 1 costituisce adozione di variante al POC e viene approvata con il procedimento disciplinato dall'art. 34. È comunque fatto salvo il regime transitorio previsto dalla lettera b) del comma 2 dell'art. 41.

4. Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche di interesse comunale il Sindaco può promuovere la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 142 del 1990 e dell'art. 40 della presente legge.

Art. 40

Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica

1. Le disposizioni dettate dall'art. 27 della Legge n. 142 del 1990, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma per la realizzazione di opere, interventi o programmi di intervento, di iniziativa pubblica o privata aventi rilevante interesse regionale, provinciale o comunale, che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.

2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'art. 27 della Legge n. 142 del 1990. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dal comma 2, sia verificata la possibilità di un consenso unanime delle Amministrazioni interessate, la proposta di accordo di programma, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati di cui al comma 2, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano

è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti.

5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate.

6. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previste, purché l'assenso di ciascun ente territoriale alla conclusione dell'accordo e alla variante sia ratificato dal relativo organismo consiliare entro trenta giorni. Il decreto di approvazione è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi.

7. Il decreto di cui al comma 6 comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ed è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

8. Il Consiglio comunale può attribuire alla deliberazione di cui al comma 6 il valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti dall'accordo, a condizione che sussistano tutti i requisiti delle opere e sia stato raccolto il consenso di tutte le amministrazioni cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

9. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni interessate ovvero l'accordo non sia stato ratificato dagli organi consiliari, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere.

10. Ogni rinvio, disposto dalla legislazione regionale, alla disciplina degli accordi in variante agli strumenti urbanistici dettata dal previgente art. 14 della L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 è sostituito dal rinvio al presente articolo.

Titolo IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I Norme transitorie

Art. 41

Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni

[modificato comma 4 da art. 1 L.R. 16 novembre 2000 n. 34 e da art. 39, L.R. 23 dicembre 2004, n. 27]

1. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC in conformità alla presente legge, i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali.

2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
- b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
- c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
- d) i programmi pluriennali di attuazione;
- e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

3. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC i Comuni possono inoltre adottare ed approvare, con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della L. R. n. 47 del 1978, varianti al PRG necessarie per la localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine o della polizia municipale nonché per la realizzazione degli interventi diretti a garantire la sicurezza dei cittadini e l'ordine pubblico, definiti dal Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica.

4. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere altresì adottate, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche ai PRG approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 6 del 1995, purché conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. *Nel rispetto dei termini di cui al comma 4 dell'art. 43 e comunque non oltre tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere sia adottate che approvate entro tale termine, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche tali da non introdurre modifiche sostanziali alle scelte di Piano e che prevedono limitati incrementi relativi a nuovi e motivati fabbisogni della capacità insediativa e delle zone omogenee D previsti dal piano vigente, ai PRG approvati prima della L.R. n. 6 del 1995. Dette varianti devono essere conformi ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. I piani*

aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale.

5. Gli artt. 21, 22 e 25 della L.R. n. 47 del 1978 continuano a trovare applicazione per l'adozione e l'approvazione dei piani particolareggiati per le aree destinate ad attività estrattive previsti dall'art. 8 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 30 della L.R. 18 maggio 1999, n. 9.

Art. 42

Conclusioni dei procedimenti in itinere

(modificato comma 2 da art. 2 L.R. 16 novembre 2000 n. 34)

1. Gli strumenti comunali, provinciali e regionali di pianificazione territoriale e urbanistica, adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge, sono approvati e diventano efficaci secondo le disposizioni stabilite dalla legislazione previgente.

2. La medesima disposizione può trovare applicazione per le varianti generali al PRG, per i PTCP e loro varianti adottati *entro dodici mesi* dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 43

Adeguamento dei piani provinciali e comunali alla presente legge

[sostituito comma 6 e aggiunto comma 6 bis da art. 1 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47; aggiunto comma 6 ter da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31; abrogato comma 6 e modificato comma 6-ter da art. 1 L.R. 3 giugno 2003, n. 10]

1. Le Province sono tenute ad adottare il PTCP, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, qualora risultino dotate, alla stessa data, di Piano Infraregionale.

2. Le Province provvedono entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge ad adeguare il PTCP approvato in conformità alla previgente L.R. n. 6 del 1995.

3. In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione dei piani regolatori generali è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione del PSC, del RUE e del POC, secondo i contenuti di cui alla presente legge. A tal fine il PSC, il RUE e il POC possono essere adottati dal Comune contestualmente.

4. I Comuni dotati di PRG:

- a) approvato entro il 31 dicembre 1990 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro il 31 dicembre 2002;
 - b) approvato tra il primo gennaio 1991 ed il 31 dicembre 1992 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro il 31 dicembre 2003;
 - c) approvato dopo il primo gennaio 1993 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro dieci anni dalla loro approvazione.
5. I Comuni dotati di PRG approvato dopo il primo

gennaio 1997 possono stabilire quali previsioni del piano vigente costituiscono il PSC, il POC e quali assumere nella disciplina del RUE, in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della presente legge. A tal fine, i Comuni provvedono alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente.

6. abrogato

6 bis. *Gli strumenti di cui al comma 5 sono approvati con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Rimane fermo l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ai sensi del comma 4 dell'art. 26.*

6 ter. *I Comuni, in sede di adeguamento dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dei commi 5 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiarò espressamente la conformità degli strumenti comunali alla pianificazione sovraordinata.*

Art. 44

Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi

1. Fino all'approvazione della legge regionale di riordino in materia, le concessioni e autorizzazioni edilizie, la denuncia di inizio attività, gli altri titoli abilitativi alle trasformazioni del suolo e ai mutamenti di destinazione d'uso sono disciplinati dalla vigente normativa nazionale e regionale.

2. Al fine di assicurare la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative, il Comune coordina e raccorda il rilascio delle concessioni edilizie con i compiti relativi alle autorizzazioni per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione degli impianti produttivi, di cui al D.P.R. n. 447 del 1998. A tale scopo il Comune può conferire allo sportello unico per le attività produttive anche le funzioni che attengono alla concessione edilizia, alla denuncia di inizio attività e ad ogni altro titolo abilitativo alla trasformazione del suolo. In tali casi i termini per il rilascio delle concessioni edilizie si coordinano con quelli previsti per le autorizzazioni agli impianti produttivi e, in caso di mancato rispetto dei predetti termini, trova applicazione quanto stabilito dal medesimo D.P.R. n. 447 del 1998.

Capo II NORME FINALI

Art. 45

Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilità

[già sostituiti commi 2 e 3 da art. 4 L.R. 21 dicembre

2001 n. 47; poi abrogato da art. 34 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

abrogato

Art. 46

Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive

[al comma 2, abrogata lett. b) da art. 43 e lett. c) da art. 49 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908, è rilasciata dai Comuni unitamente al provvedimento di concessione edilizia.

2. Sono delegati alle Province:

a) gli interventi in via sostitutiva, di cui al comma 8 dell'art. 7, al comma 5 dell'art. 9 e al comma 8 dell'art. 18 della Legge n. 47 del 1985;

b) *abrogata*

c) *abrogata*

d) l'esercizio dei poteri sostitutivi e la nomina del commissario ad acta di cui al comma 5 dell'art. 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136.

Art. 47

Modifiche all'art. 27 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47

1. All'art. 27 della L.R. n. 47 del 1978, come modificato e integrato, è aggiunto il seguente ultimo comma:

“Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modificazione della concessione stessa.”

Art. 48

Interventi finanziari a favore di Province e Comuni (sostituiti commi 3 e 4 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n.31)

1. La Regione per agevolare la revisione dei PTCP e dei vigenti strumenti urbanistici comunali, secondo i contenuti della presente legge, promuove e sostiene programmi di aggiornamento professionale, rivolti in particolare al personale degli uffici tecnici, nell'ambito delle previsioni di cui alla L.R. 24 luglio 1979, n. 19.

2. La Regione concede inoltre contributi ai Comuni ed alle Province per favorire la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, previsti dalla presente legge, ed in particolare per l'elaborazione del quadro conoscitivo, quale elaborato costitutivo dei PTCP e dei PSC.

3. *I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contribuiscono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.*

4. I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi ai Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dai Comuni interessati al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti in un bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'art. 12, comma 1, della Legge n. 241 del 1990.

5. La valutazione delle richieste presentate dai Comuni è effettuata dalla Giunta regionale, che approva il programma di erogazione dei contributi sulla base del seguente ordine di priorità:

- a) l'elaborazione del PSC in forma associata;
- b) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni con minore popolazione;
- c) la data di entrata in vigore del PRG, con precedenza per quelli da più tempo vigenti.

Art. 49

Contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione

[sostituito comma 1 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione in aree che interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico.

2. La Regione promuove a tal fine la conclusione con gli enti locali interessati di accordi di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990. Gli accordi devono stabilire:

- a) l'oggetto, i contenuti degli interventi che si intendono realizzare e uno studio di fattibilità degli stessi;
- b) il programma di lavoro relativo alla progettazione degli interventi e all'elaborazione dello studio degli effetti, con l'indicazione del costo complessivo degli stessi;
- c) le forme di partecipazione degli enti contraenti all'attività tecnica di progettazione, i loro rapporti finanziari e i reciproci obblighi e garanzie.

3. I contributi regionali sono concessi nella misura massima del 70% delle spese di progettazione e di elaborazione dello studio degli effetti indicate nell'accordo, sulla base di programmi, annuali o pluriennali. I contributi sono subordinati alla realizzazione degli interventi secondo le modalità definite in sede di accordo.

4. Le proposte di progetti di tutela sono presentate al Presidente della Regione, secondo le modalità ed i termini indicati sull'avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, a norma del comma 1 dell'art. 12 della Legge n. 241 del 1990.

Art. 50

Norma finanziaria

[modificato da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31]

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui al comma 2 dell'art. 48 e di cui agli artt. 49 e 51, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni.

Art. 51

Monitoraggio e bilancio della pianificazione

[modificato da art. 30, L. R. 27 luglio 2005, n.14]

1. Per l'emanazione degli atti di indirizzo e coordinamento e per lo svolgimento delle proprie funzioni di programmazione e pianificazione, la Regione promuove, d'intesa con le Province, il monitoraggio e la redazione di bilanci della pianificazione territoriale e urbanistica.

2. A tal fine le Province provvedono alla raccolta e gestione degli archivi della strumentazione urbanistica comunale e all'aggiornamento periodico del loro stato di attuazione.

3. La Regione raccoglie le informazioni elaborate dalle Province ai fini della redazione di un rapporto periodico sullo stato della pianificazione urbanistica e territoriale.

“3 bis. Per favorire la conoscenza da parte dei cittadini degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, al fine di promuovere lo sviluppo di una cultura della qualità architettonica, ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani, è istituito l'Archivio regionale della pianificazione, che assume la denominazione di “Planning Center”.

3 ter. Per l'istituzione e la gestione dell'Archivio regionale della pianificazione, previsto al comma 3 bis, la Regione, quale ente partecipante, si avvale della associazione senza fini di lucro OIKOS Centro Studi, avente quale scopo statutario il perseguimento delle medesime finalità stabilite dal comma 3 bis medesimo. Per far fronte alle spese di costituzione e di gestione dell'Archivio regionale della pianificazione è disposta, per l'esercizio finanziario 2005, una autorizzazione di spesa pari a Euro 300.000,00 a valere su Capitolo 30557, afferente alla U.P.B. 1.4.1.2.12120 - Nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.”

Art. 52

Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 16, 17 e 33 della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, recante: “Riordinamento delle funzioni amministrative e nuove procedure in materia di urbanistica, di edilizia residenziale, agevolata e convenzionata, nonché di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale, trasferite o dele-

gate alla Regione ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8. Deleghie in materia di espropriazioni per pubblica utilità”;

b) articoli 1, 2, 3 e 4 della L.R. 1 agosto 1978, n. 26, recante: “Modificazioni ed integrazioni della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica - Norme in materia ambientale”;

c) L.R. 8 marzo 1976, n. 10, recante: “Interpretazione autentica di disposizioni relative al settore espropriativo ed urbanistico. Norme provvisorie in materia di urbanistica. Norme integrative e modificative delle leggi regionali 14 marzo 1975, n. 16 e 24 marzo 1975, n. 18”;

d) L.R. 12 gennaio 1978, n. 2, recante: “Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10”;

e) L.R. 13 gennaio 1978, n. 5, recante: “Modifica alla legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, relativamente alle deleghe per espropriazione e per occupazione temporanea e di urgenza per pubblica utilità”;

f) L.R. 27 febbraio 1984, n. 6, recante: “Norme sul riordino istituzionale”;

g) L.R. 13 novembre 1984, n. 50, recante: “Interpretazione autentica dell’art. 23 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, modificata dalla L.R. 29 marzo 1980, n. 23 e dell’art. 40, settimo comma, della medesima legge nonché dell’art. 44 e dell’art. 46, primo comma, della L.R. 27 febbraio 1984, n. 6”;

h) L.R. 6 maggio 1985, n. 20, recante: “Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell’attività urbanistico edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive. Applicazione degli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47”.

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti leggi regionali, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 41 e 42:

a) L.R. 5 settembre 1988, n. 36, recante: “Disposizioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale”;

b) L.R. 28 dicembre 1992, n. 47, recante: “Promozione della strumentazione urbanistica generale comunale, di Piani Regolatori sperimentali e di progetti di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali”;

c) L.R. 6 settembre 1993, n. 31, recante: “Procedimento di approvazione di strumenti urbanistici comunali che apportino modifiche alla cartografia del piano territoriale paesistico regionale.”.

3. Dal termine e nei limiti di cui al comma 2 sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:

a) L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante: “Tutela ed uso del territorio”, ad eccezione degli artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54;

b) L.R. 29 marzo 1980, n. 23, recante: “Norme per l’acceleramento delle procedure relative agli strumenti urbanistici, nonché norme modificative ed integrative delle leggi regionali 31 gennaio 1975, n. 12, 24 marzo 1975, n. 18, 12 gennaio 1978, n. 2, 2 maggio 1978, n. 13, 1 agosto 1978, n. 26, 7 dicembre 1978, n. 47, 13 marzo 1979, n. 7”, ad eccezione degli artt. 21, 22,

23, 24, 25 e 46, dei commi 1 e 5 dell’art. 55 e dell’art. 60;

c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46, recante: “Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche”, ad eccezione degli artt. 1 e 2 e dei commi 1, 2 e 3 dell’art. 6;

d) L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, recante: “Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia”, ad eccezione del comma 2 dell’art. 10 e degli artt. 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 27.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono infine soppresse:

a) al comma 6 dell’art. 3 della L.R. 9 aprile 1990, n. 28, recante: “Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna”, le seguenti parole: “che vi provvede sentito il parere della prima Sezione del Comitato consultivo regionale di cui alla L.R. 24 marzo 1975, n. 18, concernente, tra l’altro, norme in materia di urbanistica”;

b) al comma 1 dell’art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: “Norme in materia di regolamenti edilizi comunali”, le seguenti parole: “sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione, e”;

c) al comma 2 dell’art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: “Norme in materia di regolamenti edilizi comunali”, le seguenti parole: “sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione.”;

d) al comma 2, lettera a), punto 2, dell’art. 4 della L.R. 12 aprile 1995, n. 33, recante: “Delimitazione territoriale dell’area metropolitana di Bologna e attribuzione di funzioni”, le seguenti parole: “, approvando gli strumenti stessi”.

ALLEGATO

CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

CAPO A-I CONTENUTI STRATEGICI

Art. A-1 *Sistema ambientale*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell’ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all’art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull’ambiente disciplinata dall’art. 5.

2. Il PTC, specificando le previsioni del PTR e del PTPR, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità.

3. Il PTCP definisce inoltre le condizioni di sostenibilità degli insediamenti rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica ed idrogeologica del territorio, all'approvvigionamento idrico ed alla capacità di smaltimento dei reflui. Il piano prevede altresì indirizzi e direttive per la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali negli ambiti urbani e periurbani, di reti ecologiche e di spazi di rigenerazione e compensazione ambientale.

4. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.

Art. A-2

Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali

1. Il PTCP individua, in coerenza con le previsioni dei piani di bacino, gli ambiti territoriali caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica potenziale e di pericolosità idraulica o da valanghe.

2. Il PSC approfondisce e integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sono vietate le nuove costruzioni e il cambio di destinazione d'uso che aumentino l'esposizione al rischio.

3. Il PSC provvede inoltre a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n. 3 del 1999.

4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della L.R. n. 3 del 1999, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, sulla base delle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione.

Art. A-3

Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica accertano la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile.

2. L'amministrazione procedente, nell'ambito della conferenza di pianificazione, acquisisce dai soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici di cui al comma 1 i dati e le informazioni in loro possesso necessari per la formazione del quadro conoscitivo e le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pia-

nificazione prospettate dal documento preliminare.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica subordinano, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile.

4. Per favorire l'attuazione degli interventi di cui al comma 3 possono essere promossi accordi territoriali ai sensi dell'art. 15, con la partecipazione dei soggetti titolari delle funzioni pubbliche coinvolte.

Art. A-3-bis

Contenuti della pianificazione per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

[aggiunto art. A-3-bis da art. 18 L.R. 17 dicembre 2003 n. 26]

1. Ai fini delle disposizioni del presente articolo si definiscono:

a) stabilimento a rischio di incidente rilevante: stabilimento soggetto all'obbligo di notifica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);

b) area di danno: l'area sulla quale ricadono i possibili effetti incidentali prodotti da uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.

2. Il PTCP individua le aree di danno prodotte dagli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e disciplina le relazioni tra gli stabilimenti a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, secondo i criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante). Gli elementi territoriali vulnerabili ricomprendono, tra l'altro, le reti ed i nodi infrastrutturali, di trasporto, tecnologici ed energetici, esistenti e previsti. La disciplina delle relazioni tiene conto delle aree di criticità relative alle diverse ipotesi di rischio naturale individuate nei piani di previsione e prevenzione di protezione civile.

3. Nell'ambito del processo di elaborazione del PTCP, le Province limitrofe in cui sono ubicati stabilimenti a rischio di incidente rilevante collaborano all'individuazione delle aree di danno originate da detti stabilimenti ed estese al territorio oggetto del PTCP.

4. Sulla base dell'individuazione delle aree di danno, il PTCP determina l'insieme dei Comuni tenuti all'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n. 334 del 1999.

5. La pianificazione comunale aggiorna l'individuazione delle aree di danno operata dal PTCP e regolamenta gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 e dalla pianificazione territoriale. Con l'intesa della Provincia e dei Comuni interessati, la regolamentazione può essere compiuta nell'ambito del PTCP.

6. L'obbligo di regolamentazione di cui al comma 5 vale per i seguenti Comuni

a) i Comuni sul cui territorio è presente o in fase di realizzazione uno stabilimento a rischio di incidente rilevante;

b) i Comuni il cui territorio risulta interessato dall'area di danno di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante ubicato in altro Comune, sulla base della determinazione contenuta nel PTCP, ai sensi del comma 4, o sulla base della comunicazione fornita dal Comune di ubicazione dello stabilimento ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto ministeriale 9 maggio 2001, o sulla base di altre informazioni elaborate a norma degli articoli 6, 7, 8 e 21 del decreto legislativo n. 334 del 1999.

7. La regolamentazione di cui al comma 5 è compiuta nell'ambito dell'apposito elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), di cui all'articolo 4 del decreto ministeriale 9 maggio 2001".

Art. A-4

Sistema insediativo

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo:

a) per definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;

b) per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.

2. Il PTCP indica gli ambiti territoriali sub-provinciali entro cui si renda opportuno sviluppare forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali e politiche di integrazione funzionale.

3. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.

Art. A-5

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

2. Gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla predisposizione e attuazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Essi provvedono in particolare:

a) a definire la dotazione ed i requisiti delle infrastrutture della mobilità necessarie per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;

b) ad individuare gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali opere, per assicurarne la sostenibilità

ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo.

3. Gli strumenti di pianificazione regionale di cui alla L.R. 2 ottobre 1998, n. 30, individuano il sistema della mobilità di interesse regionale e stabiliscono i criteri e i requisiti prestazionali delle reti di infrastrutture e dei servizi relativi alla mobilità.

4. La Provincia attraverso il PTCP definisce la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale, ed individua i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture. I piani di bacino provinciali provvedono alla programmazione del sistema di trasporto pubblico integrato e coordinato, in rapporto ai modi e ai fabbisogni di mobilità. Il PTCP, qualora preveda d'intesa con i Comuni interessati alla definizione degli elementi di cui al comma 5, assume il valore e gli effetti del PSC.

5. Il Comune col PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione:

a) della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;

b) del sistema della mobilità ciclabile e pedonale;

c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti ai sensi dell'art. A-6 dell'Allegato.

6. Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.

7. Il PSC può inoltre indicare le infrastrutture che necessitano della realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.

Art. A-6

Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale

1. Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla legislazione nazionale in materia, la pianificazione territoriale e urbanistica generale definisce gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire.

2. Per standard di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. Lo standard attiene in particolare:

a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;
b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, anche ai sensi della L.R. 28 dicembre 1999, n. 40, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. Per standard di qualità ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene:

a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana;
c) al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

4. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;
b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinentziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.

5. Il Comune può stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati di cui al comma 4, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

CAPO A-II
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. A-7

Centri storici

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.

2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. Nei centri storici:

a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

5. Il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

6. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

Art. A-8

Insedamenti e infrastrutture storici del territorio rurale

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati; il sistema storico delle partecipanze, delle università agrarie e delle bonifiche.
2. Il PTCP, in conformità alle disposizioni del PTPR, contiene una prima individuazione dei sistemi e degli immobili di cui al comma 1 e detta la disciplina generale per la loro tutela, nonché le condizioni e i limiti per la loro trasformazione o riuso. Il PTCP provvede inoltre ad una prima individuazione e regolazione delle aree d'interesse archeologico, nel rispetto delle competenze statali, sviluppando ed integrando quanto previsto dal PTPR.
3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela.
4. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.

Art. A-9

Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29.
3. Il POC può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

**CAPO A-III
TERRITORIO URBANO**

Art. A-10

Ambiti urbani consolidati

1. All'interno del territorio urbanizzato, delimitato dal PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 28, per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, nei tessuti urbani di cui al comma 1, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. È compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29.

Art. A-11

Ambiti da riqualificare

1. Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
2. Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.
3. Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le

dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

4. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n. 19 del 1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30.

Art. A-12

Ambiti per i nuovi insediamenti

1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

2. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

3. Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano stabilisce per ciascun ambito la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.

4. Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC il Comune può attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art. 30.

A-13

Ambiti specializzati per attività produttive

1. Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

2. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in:

a) aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni;

b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

3. Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale.

4. La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC.

5. I nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

6. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto.

7. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

8. In coerenza con quanto previsto dal PRIT, gli strumenti di pianificazione di cui al presente articolo possono promuovere la realizzazione di infrastrutture idonee a consentire i più appropriati collegamenti delle aree produttive con la rete del trasporto combinato, anche attraverso adeguati incentivi urbanistici.

9. Gli accordi di cui all'art. 18 possono prevedere interventi di ammodernamento, ampliamento, razionalizzazione o riassetto organico dei complessi industriali esistenti e delle loro pertinenze funzionali, ivi compresa la delocalizzazione dei medesimi. A tal fine, i predetti accordi possono prevedere adeguati incentivi urbanistici.

10. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle aree produttive di rilievo sovracomunale sono destinati al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi del Comune nel cui territorio è localizzata l'area produttiva. Gli accordi territoriali di cui al comma 7 stabiliscono le modalità di versamento e gestione degli

oneri e ne programmano in maniera unitaria l'utilizzo, assicurando il reperimento delle eventuali ulteriori risorse necessarie per la realizzazione delle dotazioni previste.

A-14

Aree ecologicamente attrezzate

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

2. La Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, avendo riguardo:

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

3. Ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del D. Lgs. n. 112 del 1998, l'utilizzazione dei servizi presenti nelle aree produttive ecologicamente attrezzate comporta l'esenzione, per gli impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste nelle materie di cui al comma 2, secondo quanto definito dall'atto di coordinamento tecnico.

4. Le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.

5. Il Comune può individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime.

6. La Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999.

Art. A-15

Poli funzionali

1. I poli funzionali sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria,

una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

2. Sono poli funzionali in particolare le seguenti attività, qualora presentino i caratteri di cui al comma 1:

- a) i centri direzionali, fieristici ed espositivi, ed i centri congressi;
- b) i centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- c) le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- d) gli aeroporti, i porti e le stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- e) i centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;
- f) i poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;
- g) i parchi tematici o ricreativi;
- h) le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.

3. In coerenza con gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema territoriale regionale definiti dal PTR, la Provincia provvede con il PTCP, d'intesa con i Comuni interessati:

- a) alla ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- b) alla programmazione dei nuovi poli funzionali, prospettando gli ambiti idonei per la loro localizzazione e definendo per ciascuno di essi: i bacini di utenza; la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti.

4. Il PTCP può inoltre provvedere, d'intesa con i Comuni interessati, alla definizione degli elementi di cui al comma 6, assumendo il valore e gli effetti del PSC.

5. Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15. In assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

6. Il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo:

- a) per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;
- b) per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territo-

rio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento ed a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

CAPO A-IV TERRITORIO RURALE

Art. A-16

Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:

- a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

2. Il PTCP individua gli elementi e i sistemi da tutelare, recependo e specificando le previsioni del PTPR, e opera, in coordinamento con i piani e programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale, secondo le disposizioni del presente Capo.

3. Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato.

4. Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente Capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di rea-

lizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'Allegato.

Art. A-17

Aree di valore naturale e ambientale

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela:

- a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;
- b) gli ambiti di vegetazione dei litorali marini;
- c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- d) le golene antiche e recenti;
- e) le aree umide.

4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede:

- a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

5. Il PTCP può inoltre individuare le aree con caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche non compatibili con l'attività agricola ed adatte all'evoluzione di processi di naturalizzazione.

6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n. 11.

7. Nelle aree naturali protette la disciplina in merito alla tutela e valorizzazione del territorio ed alle destinazioni e trasformazioni ammissibili è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia.

8. Per ripartire in modo equo gli oneri derivanti dall'istituzione di aree naturali protette, la Provincia può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriale, attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15.

9. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale:

- a) il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;
- b) il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

Art. A-18

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

2. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura:

- a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

3. A tale scopo, negli ambiti di cui al presente articolo, il PTCP individua quali trasformazioni e attività di utilizzazione del suolo siano ammissibili, previa valutazione di sostenibilità.

4. Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. Il PSC può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

Art. A-19

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Per ambiti ad alta vocazione produttiva agricola si intendono quelle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità

e sicurezza alimentare dei prodotti.

2. In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi:

- a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendo la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
- b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

3. Al fine di contemperare le esigenze di cui al comma 2, negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il RUE si attiene ai seguenti principi:

- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacenti attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. A-20

Ambiti agricoli periurbani

1. Negli ambiti agricoli periurbani, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:

- a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
- b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.

2. Gli ambiti agricoli periurbani sono individuati di norma nelle parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa.

3. Il PSC, sulla base delle indicazioni del PTCP, individua gli ambiti agricoli periurbani e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi. Le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.

4. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono disciplinati, di norma, dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

Art. A-21

Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato.

2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 dell'Allegato. Il RUE si conforma ai seguenti principi:

a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;

b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;

c) nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il Comune persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità indicate dalla presente lettera;

d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;

e) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) e d) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;

f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

3. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 2 comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;

b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma 4. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti dal comma 3, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

5. Il RUE può subordinare gli interventi di recupero e ampliamento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

6. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni del presente articolo e comunque fino al 31 dicembre 2000, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, che non presentano più i requisiti di ruralità, per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale secondo la normativa vigente.

CAPO A-V

DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. A-22

Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Capo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali.

3. Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dota-

zioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici possono stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla presente legge.

Art. A-23

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

3. La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui ai commi 1 e 2 per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

4. Compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire.

5. Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovramunicipale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.

6. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

7. Nell'esercizio dei compiti di cui ai commi 3, 4 e 5 il Comune si attiene ai seguenti criteri:

a) per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialità dell'impianto di depurazione va adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;

b) la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti;

c) la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo;

d) nella individuazione delle aree per gli impianti e le reti di comunicazione e telecomunicazione e per la distribuzione dell'energia, oltre a perseguire la funzionalità, razionalità ed economicità dei sistemi, occorre assicurare innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali;

e) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, sono individuati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

Art. A-24

Attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'Allegato.

3. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e

previsti dalla pianificazione comunale:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

4. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di indirizzo e coordinamento, può motivatamente ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 3 per adeguarla alle specifiche situazioni locali, in ragione: del ruolo del Comune rispetto al sistema insediativo provinciale e del conseguente bacino di utenza dei servizi ivi localizzati; delle caratteristiche dimensionali del Comune e delle caratteristiche fisiche e ambientali del suo territorio.

5. Il PTCP provvede inoltre, in coerenza con la programmazione settoriale, ad individuare i centri urbani nei quali realizzare spazi e attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinati a soddisfare un bacino di utenza che esuberava dai confini amministrativi del comune, quali: le attrezzature sanitarie e ospedaliere, gli edifici per l'istruzione superiore all'obbligo, i parchi pubblici urbani e territoriali e gli impianti per le attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP è disciplinata attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15.

6. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5.

7. È compito del POC:

- a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2;
- b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

8. Per abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme:

- a) della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ov-

vero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché:

- b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

9. Gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni del PTCP di cui ai commi 4 e 5 ed in conformità ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

10. Il rinvio al previgente art. 46 della L.R. n. 47 del 1978, disposto dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 27 aprile 1990, n. 35, è sostituito con il rinvio alla lettera b) del comma 3 del presente articolo.

Art. A-25

Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. A-6 dell'Allegato.

4. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concor-

rono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

Art. A-26

Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.

2. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:

a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;

b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;

c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;

d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.

3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito:

a) dal RUE per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, ai sensi del comma 3 dell'art. 29;

b) dal POC per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione.

4. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 2, il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi della lettera d) del comma 2, secondo quanto disposto dal RUE.

5. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:

a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del

carico urbanistico;

b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della presente legge.

6. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di cui al comma 1 attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.

7. Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:

a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammmodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;

b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

8. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

9. Nei casi di cui al comma 7 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

10. Il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

CAPO A-VI

STRUMENTI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE

Art. A-27

Strumenti cartografici

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente

confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.

2. Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali.

3. Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17.

4. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che

partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17.

5. La Regione, nel quadro della attuazione della presente legge, procede all'aggiornamento complessivo della carta tecnica regionale, in scala 1:5.000, promuovendo anche accordi con gli enti locali.

6. La Regione definisce, nel quadro delle modalità di coordinamento delle informazioni relative al territorio ed alla pianificazione di cui all'art. 17:

- a) le modalità per assicurare la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali e con la CTR;
- b) le caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale, anche ai fini del monitoraggio e bilancio della pianificazione di cui all'art. 51;
- c) le caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico, e in particolare: la georeferenziazione, il modello dati, i formati, la documentazione e le regole di interscambio.

*Deliberazione del Consiglio regionale 4 aprile 2001, n. 173
(Pubblicata sul Bur del 2 maggio 2001, n. 56)*

Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)

(Proposta della Giunta regionale in data 27 febbraio 2001, n. 241)

Il Consiglio della regione Emilia-Romagna

Richiamata la deliberazione progr. n. 241, in data 2 febbraio 2001, con cui la Giunta regionale ha assunto l'iniziativa per l'approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000, n. 20 Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio);

Preso atto delle modificazioni apportate sulla predettaproposta dalla commissione consiliare Territorio Ambiente Trasporti, in sede preparatoria e referente al Consiglio regionale, giusta nota prot. n. 4009 del 29 marzo 2001;

Vista la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio, e in particolare l'articolo 16, il quale prevede: al comma 1, che la Regione, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, adotta atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni, nonché atti di coordinamento tecnico e direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate; al comma 2, lettera b), che la Regione, con gli atti di coordinamento tecnico, specifica tra l'altro contenuti essenziali del documento preliminare e del quadro conoscitivo; al comma 3, che i citati atti di indirizzo e di coordinamento sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, previa intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'art.31 della L.R. 3/1999, e che successivamente sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione;

Premesso: che l'individuazione delle tematiche innovative della citata L.R. 20/2000, per le quali si rende necessario predisporre atti di indirizzo e coordinamento, è sta oggetto di approfondimento tecnico, attraverso il lavoro congiunto di collaboratori regionali e di funzionari delle Province e dei Comuni membri della Conferenza Regione-Autonomie locali; che la stessa attività di approfondimento tecnico ha prodotto contributi tematici che hanno costituito il riferimento per l'elaborazione del progetto di atto di indirizzo e coordinamento tecnico allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto di sottoporre tale progetto all'approvazione

del Consiglio regionale, come previsto dall'articolo 16, L.R. 20/2000; Dato atto dell'intesa degli enti locali sullo stesso progetto, assunta ai sensi dell'art. 31, L.R. 3/1999 nell'ambito della Conferenza Regione-Autonomie locali, il giorno 26 febbraio 2001;

Previo votazione palese, a maggioranza dei presenti,

delibera

1. di approvare l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante Contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e conferenza di pianificazione, di cui all'Allegato, parte integrante della presente deliberazione;

2. di disporre la pubblicazione della deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;

3. di disporre che sia data comunicazione dei contenuti della deliberazione agli enti interessati.

ALLEGATO

Atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20. Contenuti conoscitivi e valutativi dei piani conferenza di pianificazione.

INDICE GENERALE:

1. *Introduzione: le principali innovazioni al processo di pianificazione della L.R. n. 20 del 2000.*

2. *Il quadro conoscitivo.*

2.1. *Il quadro conoscitivo nel processo di pianificazione.*

2.2. *Contenuti essenziali del quadro conoscitivo.*

2.3. *Coordinamento ed integrazione delle informazioni e dati territoriali ed ambientali*

3. *La valutazione della sostenibilità ambientale territoriale dei piani (VALSAT)*

3.1. *La funzione della VALSAT nel processo di pianificazione*

3.2. *I contenuti essenziali della VALSAT*

4. *La concertazione nel processo di pianificazione: la conferenza e l'accordo di pianificazione.*

4.1. *La funzione della conferenza di pianificazione.*

4.2. *Modalità di svolgimento della conferenza di pianificazione*

4.3. *Accordo di pianificazione*

5. *Il Documento preliminare*

5.1. *Funzione del documento preliminare*

5.2. *I contenuti essenziali del documento preliminare*

1. INTRODUZIONE: LE PRINCIPALI INNOVAZIONI AL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DELLA L.R. N. 20 DEL 2000

Il presente atto di indirizzo e coordinamento tecnico fornisce l'illustrazione dei principali elementi innovativi dell'attività di pianificazione territoriale urbanistica, introdotti dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio (di seguito denominata legge).

La legge sancisce innanzitutto che la pianificazione si debba sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate (art. 3, comma 1).

Pertanto, ciascuna amministrazione, deve comunque ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio (art. 2, comma 2), operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali (art. 5).

Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la legge esprime con la nozione di sostenibilità territoriale e ambientale dei piani), il processo di pianificazione deve muovere da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari (art. 4).

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere posta a fondamento di tutti i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, cioè di tutti gli strumenti, generali o settoriali, della Regione, delle Province e dei Comuni (art. 2 comma 3, e artt. 9 e 10).

Gli esiti di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente il quadro conoscitivo e la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) che sono elementi costitutivi del piano approvato. Il secondo ordine di innovazioni del processo di pianificazione attiene all'esigenza di prevedere, sin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'attività di concertazione con gli enti territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le associazioni economiche e sociali nella loro accezione più ampia. Questa esigenza è funzionale alla ricerca di una maggiore coerenza tra i diversi strumenti di pianificazione ed alla necessità di realizzare la condivisione delle scelte. Essa è sentita dalla legge primariamente per i piani generali dei tre livelli istituzionali e cioè per il piano territoriale regionale (PTR), il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e il piano strutturale comunale (PSC).

A tale scopo, nell'iter approvativo di questi piani viene introdotta una fase procedimentale, la conferenza di pianificazione (art. 14), nel corso della quale i soggetti appena ricordati sono chiamati a portare il loro contributo conoscitivo e valutativo, esaminando congiuntamente i seguenti documenti pianificatori predisposti dall'amministrazione procedente:

- a) il quadro conoscitivo, cioè l'organica rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianificazione (cui si è accennato in precedenza);
- b) il documento preliminare, cioè un elaborato nel quale sono individuate le linee portanti del piano in corso di elaborazione, costituite dagli obiettivi generali del piano, dalle scelte strategiche di assetto del territorio attraverso le quali si intende realizzare tali obiettivi, e dai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui si dovrà tener conto nel corso della specificazione dei contenuti del piano (art. 14, comma 2);
- c) gli esiti di una prima valutazione preliminare degli effetti complessivi che deriveranno dall'attuazione delle scelte indicate dal documento preliminare, in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate dal quadro conoscitivo.

Il presente atto d'indirizzo e coordinamento tecnico fornisce, alle amministrazioni che si accingono ad attuare le rilevanti innovazioni introdotte dalla legge, prime indicazioni in merito ai processi funzionali all'elaborazione dei piani e ai contenuti essenziali degli elaborati tecnici che ne riproducono gli esiti, al fine di ridurre al minimo i dubbi interpretativi sul testo normativo e di superare le difficoltà applicative. Il monitoraggio dei risultati delle prime sperimentazioni potrà costituire la base per eventuali interventi di integrazione o correzione dei presenti indirizzi.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. Il quadro conoscitivo nel processo di pianificazione

La definizione del quadro conoscitivo del territorio costituisce il primo momento del processo di pianificazione. Il comma 1 dell'art. 4 della legge richiede che a fondamento dell'attività di pianificazione sia posta una ricostruzione dello stato del territorio al momento nel quale detta attività si avvia (stato di fatto) nonché una analisi dell'andamento, delle dinamiche evolutive delle situazioni accertate (processo evolutivo).

Tale ricostruzione non deve limitarsi ad una attività di tipo accertativo, ma deve spingersi ad una valutazione tecnico discrezionale delle risorse, delle opportunità, e dei fattori di criticità che lo caratterizzano (valutazione del territorio). Tale attività di analisi e di valutazione dei dati informativi sul territorio deve por-

tare ad una ricostruzione organica, che colga, in modo sintetico e unitario, le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio.

A tale scopo la legge stabilisce che, per la predisposizione del quadro conoscitivo, l'amministrazione precedente si avvalga dei dati conoscitivi e delle informazioni che devono essere messe a disposizione da parte di tutte le amministrazioni pubbliche, le quali svolgono tra i propri compiti istituzionali funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento degli stessi (art. 17).

Inoltre, la legge prescrive che il quadro conoscitivo sia sottoposto all'esame della conferenza di pianificazione, per perseguire la condivisione dei suoi contenuti ed assicurare l'eventuale integrazione e aggiornamento dei dati e delle informazioni ivi riportate (art. 14, comma 1). Il quadro conoscitivo deve essere formato sin dall'avvio della fase di elaborazione del piano.

Questa stretta aderenza del contenuto del piano allo strumento conoscitivo del territorio si collega, da una parte, all'obbligo di motivazione delle scelte strategiche operate, di cui al comma 3 dell'art. 3, dall'altra, allo svolgimento delle valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani (art. 5).

Inoltre, le analisi e valutazioni contenute nel quadro conoscitivo devono essere integrate e approfondite e aggiornate in ragione dell'eventuale sviluppo o modifica del piano, nel corso della sua formazione e gestione. In considerazione di tutto ciò, la legge stabilisce che il quadro conoscitivo del territorio è uno degli elaborati costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (art. 4, comma 1).

Questo apparato conoscitivo è richiesto per tutti gli strumenti di pianificazione della Regione, della Provincia e del Comune, siano essi generali che settoriali. Per i piani generali di ciascun livello istituzionale (PTR, PTCP e PSC), il quadro conoscitivo assolve all'esigenza di costituire una ricostruzione organica con riguardo a tutti gli elementi e fattori significativi alla scala di riferimento (comma 1 e 2 dell'art. 4); per i piani settoriali, esso costituisce integrazione e approfondimento del quadro conoscitivo del piano generale, limitatamente agli elementi e alle tematiche proprie del settore di competenza.

2.2. *Contenuti essenziali del quadro conoscitivo*

Le tematiche che devono essere affrontate dal quadro conoscitivo sono delineate dall'art. 4. Per ciascun piano, generale o settoriale, dei diversi livelli di pianificazione tali tematiche vanno specificate e sviluppate con riferimento ai diversi contenuti del piano, come individuati dal Titolo II e dall'Allegato della legge. Il quadro conoscitivo comprende, in particolare, sia l'aspet-

to descrittivo sia l'aspetto valutativo e di bilancio dello stato e delle tendenze evolutive del territorio.

Rientra nell'aspetto valutativo anche la formulazione di un quadro dei limiti alle trasformazioni del territorio e al suo utilizzo, che derivano:

a) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni, che rendono incompatibile il processo di trasformazione con la vulnerabilità delle opere e delle attività umane;

b) dalla presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali, tenendo conto anche delle elaborazioni prodotte da enti e organi pubblici regionali preposti alla tutela della salute e allo studio, alla rilevazione e al controllo del territorio e delle fonti inquinanti, fisse e mobili;

c) dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo, alla sicurezza idraulica e alla tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici insiti nel territorio.

Il quadro conoscitivo ricostruisce inoltre in maniera organica lo stato della pianificazione e l'insieme delle previsioni, che incidono sull'ambito territoriale e sugli aspetti di competenza del piano, contenute negli strumenti di pianificazione vigenti o in salvaguardia nonché dei vincoli che derivano da provvedimenti amministrativi. Nei casi in cui la pianificazione generale intenda assumere il ruolo e gli effetti della pianificazione settoriale o gli effetti di piani di altre amministrazioni oppure proporre modifiche alla pianificazione sovraordinata, il quadro conoscitivo dovrà presentare contenuti adeguati anche a questi altri livelli e tipi di pianificazione. Più analiticamente, nel definire il quadro conoscitivo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica devono aver riguardo, nei limiti del campo di propria competenza, ai seguenti sistemi.

A. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

Le dinamiche di sviluppo economico e sociale:

- gli aspetti demografici ed occupazionali della popolazione, i fenomeni migratori ed i livelli di integrazione sociale ad essi connessi, nonché l'evidenziazione di eventuali gruppi di popolazione a rischio di emarginazione in relazione alla loro struttura e distribuzione sul territorio ed alle interrelazioni con il sistema insediativo;

- la popolazione effettiva nelle diverse parti del territorio, costituita dai residenti e da quanti gravitano stabilmente su tale ambito per motivi di studio, lavoro, turismo, ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili;

- le caratteristiche del sistema produttivo.

B. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

Gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali relative:

- alla disponibilità e alla qualità delle acque sotterranee e superficiali e alle caratteristiche dei suoli, in rapporto alla loro permeabilità, al fenomeno della subsidenza ed al degrado per erosione e dissesto, verificando la funzionalità della rete idraulica a valle, connessa allo sviluppo urbanistico;

- agli ambiti vegetazionali e faunistici, al sistema forestale e boschivo, alle aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale. Le parti del territorio interessate dai rischi per le opere e le attività umane, determinate in particolare:

- da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe;

- dal rischio sismico;

- dalla difficoltà di deflusso superficiale delle acque meteoriche in rapporto alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo e irrigazione di pianura, alla capacità dei corpi ricettori e allo stato delle reti.

Le parti del territorio interessate da limiti alle trasformazioni o da condizioni al suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo e ai valori naturali e del paesaggio insiti nel territorio.

C. SISTEMA TERRITORIALE

C.1 - IL SISTEMA INSEDIATIVO

L'assetto fisico e funzionale degli insediamenti urbani in essere, nel loro insieme di aree e immobili per funzioni abitative e per attività economico-produttive, e di dotazione territoriali. Il quadro conoscitivo, in particolare, esamina:

C.1.1. il sistema insediativo territoriale, che definisce le principali tipologie insediative e l'attuale gerarchia dei centri abitati nel sistema insediativo territoriale, con riferimento al ruolo che essi svolgono nella prestazione di servizi alla popolazione ed alle attività economiche;

C.1.2. il sistema insediativo storico urbano e rurale, che ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate da:

- i tessuti urbani di antica formazione;

- gli assetti e le infrastrutture del territorio rurale che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio; - le aree di interesse archeologico;

- gli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza;

- i limiti e le condizioni alle trasformazioni antropiche

del territorio che derivano dalla presenza di valori paesaggistici e culturali;

C.1.3. il sistema dei territori urbanizzati, costituito dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, con riguardo:

- alle caratteristiche urbanistiche e funzionali del tessuto urbano e alle condizioni d'uso del patrimonio edilizio esistente;

- alle parti del territorio urbano caratterizzate da situazioni di degrado;

- alle parti del territorio caratterizzate da una concentrazione di attività produttive o da una elevata specializzazione funzionale con forte attrattività di persone e merci, valutando gli ambiti territoriali interessati da effetti sociali, ambientali ed infrastrutturali connessi a tali concentrazioni;

C.1.4. il sistema delle dotazioni territoriali, il quale definisce:

a) il livello di qualità urbana che deriva dalle tipologie e dalle caratteristiche funzionali del:

- sistema degli impianti e delle reti tecnologiche, tra cui quelle che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti, avendo riguardo alla capacità delle stesse infrastrutture di far fronte al fabbisogno esistente;

- complesso degli spazi ed attrezzature pubbliche, destinati a servizi di interesse collettivo, il loro bacino di utenza, il livello di funzionalità e di accessibilità; b) il livello di qualità ecologico ed ambientale, definito:

- dal grado di incidenza del sistema insediativo sull'ambiente naturale, con particolare riferimento alla impermeabilizzazione dei suoli, alla locale accentuazione dei fenomeni di dissesto e subsidenza, alla qualità e quantità della risorsa idrica, alla gestione integrata del ciclo idrico e alla gestione dei rifiuti, alla condizione dell'habitat naturale nel territorio e nell'ambiente urbano e alle caratteristiche meteorologiche locali;

- dal grado di salubrità dell'ambiente urbano, con particolare riferimento al livello di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico, alla individuazione dei siti contaminati, nonché al livello di sicurezza della mobilità ed alla esistenza di percorsi (pedonali e ciclabili) sicuri per le fasce di popolazione più deboli;

- dal grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali.

C.2. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Il sistema di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Esso è costituito dalla rete esistente e programmata delle principali infrastrutture per la mobilità, in relazione:

- alle diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano; - alle loro caratteristiche in termini di sicurezza, capacità di carico e livelli di funzionalità, in rapporto alla accessibilità al sistema insediativo ed alle

diverse parti del territorio;

- alle analisi degli spostamenti veicolari;
- agli elementi di impatto paesaggistico, ambientale ed igienico-sanitario.

C.3. IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

L'assetto del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla compresenza ed integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole. Esso si articola nelle parti del territorio omogenee:

- per l'uso e le caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo-pastorale o forestale;
- per le condizioni di marginalità produttiva agricola dei terreni dissestati o improduttivi, anche a causa della pressione insediativa;
- per la presenza di valori paesaggistici, quale peculiare rappresentazione della identità fisica, biologica, vegetazionale e culturale delle diverse realtà locali;
- per le caratteristiche delle aziende agricole e per la loro particolare vocazione e specializzazione nell'attività di produzione di beni agro-alimentari;
- per la consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni infrastrutturali e di servizi.

D - IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

L'insieme della disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio, che deriva dagli strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici vigenti o in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi di apposizione di vincoli. Lo stato di attuazione dello strumento di pianificazione che si intende modificare.

La ricostruzione, da parte dei soli strumenti generali di pianificazione, del quadro organico degli obiettivi generali e delle azioni strategiche previste dai piani settoriali del medesimo livello di governo, aventi valenza territoriale.

2.3. *Coordinamento ed integrazione delle informazioni e dati territoriali ed ambientali*

In luogo dell'attività di analisi e ricerca del territorio prevista dalla L.R. n. 47/78 come attività *tantum in via* preliminare all'elaborazione degli strumenti di pianificazione, la L.R. n. 20/2000 richiede un vero e proprio impegno organizzativo delle amministrazioni, affinché le stesse predispongano strumenti diretti ad assicurare una costante raccolta di dati conoscitivi del proprio territorio ed una frequente valutazione complessiva dell'evoluzione dei processi che lo caratterizzano.

La legge regionale richiede forme di coordinamento e di integrazione tra le diverse amministrazioni pubbliche, al fine di assicurare la circolazione, l'interscambio degli elementi conoscitivi in loro possesso (art.17), nonché l'integrazione dei diversi archivi (art. 51). A tale scopo, la Regione è chiamata a definire con atti di indirizzo il quadro di riferimento e le modalità per lo svolgimento di tali rapporti di collaborazione, scambio ed integrazione delle informazioni relative al territorio (art. 17, comma 2 e art. A-27, comma 6).

3. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DEI PIANI (VALSAT)

3.1. *La funzione della VALSAT nel processo di pianificazione.*

La valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) è definita nell'art. 5, quale parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione di Regione, Provincia e Comuni. Essa ha la finalità di verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione, di cui all'articolo 2, ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

La VALSAT si configura pertanto come un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di piano. Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano. Nel contempo, la VALSAT individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate. La procedura è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato del territorio (art. 3, commi 1 e 3). La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per essere efficace deve svolgersi come un processo iterativo, da effettuare durante l'intero percorso di elaborazione del piano. A tal scopo l'ente procedente predispone una prima valutazione preventiva del documento preliminare e provvede poi alla sua integrazione nel corso delle successive fasi di elaborazione, fino alla approvazione dello strumento di pianificazione. Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono illustrati in un apposito documento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione (art. 5, comma 2).

3.2. *I contenuti essenziali della VALSAT*

La valutazione preventiva delle previsioni della pianificazione è elemento fortemente innovativo della legge regionale e non può prescindere da una necessaria fase di sperimentazione. La definizione dei contenuti essenziali della valutazione preventiva è pertanto orientata all'individuazione degli elementi essenziali che garantiscano l'efficacia e la coerenza delle procedure, ma che permettano anche la possibilità di promuovere una sperimentazione e flessibilità operativa.

In particolare, la VALSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani:

- acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriali dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);
- definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

4. LA CONCERTAZIONE NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE: LA CONFERENZA E L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

4.1. La funzione della conferenza di pianificazione

La Conferenza di pianificazione è una fase necessaria del processo di elaborazione dei piani generali della Regione, delle Province e dei Comuni (PTR, PTCP o PSC), ma anche dei Piani Infraregionali delle Attività Estrattive (PIAE) e dei piani settoriali regionali e provinciali con valenza territoriale, per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia (art. 25, comma 1 e art. 27, comma 1). Essa ha l'obiettivo di realizzare la concertazione istituzionale tra le amministrazioni interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, attraverso l'integrazione delle diverse competenze e la ricerca della condivisione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche di piano. La conferenza di pianificazione ha natura istruttoria, essendo diretta a mettere a disposizione dell'amministrazione precedente, nel momento in cui avvia la predisposizione del piano

da adottare, da un lato, significativi contributi collaborativi in merito agli elaborati conoscitivi e valutativi del territorio contenuti nel quadro conoscitivo e nella VALSAT; dall'altro, le prime valutazioni e proposte in merito agli obiettivi e alle scelte generali di pianificazione delineate nel documento preliminare. La conferenza consente inoltre un confronto con le associazioni economiche e sociali, chiamandole a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte (art. 14, comma 4).

Più analiticamente, nell'ambito della funzione che la conferenza di pianificazione è chiamata a svolgere, possono individuarsi le seguenti attività:

- a) la verifica della completezza e aggiornamento e l'eventuale integrazione dei dati e delle informazioni sul territorio in possesso dell'amministrazione precedente, acquisiti preliminarmente all'elaborazione del quadro conoscitivo e del documento preliminare ai sensi dell'art. 17;
- b) l'esame del quadro conoscitivo, al fine di verificare la condivisione da parte delle amministrazioni partecipanti (ciascuna per i propri ambiti di competenza) della valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e, conseguentemente, dei limiti e delle condizioni alla sua trasformazione necessari per assicurarne la sostenibilità;
- c) la raccolta e l'integrazione delle valutazioni e delle proposte espresse dalle amministrazioni e dagli altri soggetti partecipanti in merito agli obiettivi generali ed alle scelte strategiche che dovranno connotare il piano in corso di elaborazione;
- d) l'analisi della valutazione preventiva degli effetti delle previsioni del documento preliminare sull'ambiente e sull'assetto del territorio e la valutazione dell'idoneità delle misure ivi indicate ad impedire, ridurre o compensare gli eventuali impatti negativi previsti, così da assicurare la sostenibilità del piano, anche con riferimento alla qualificazione paesaggistica del territorio. Poiché l'amministrazione precedente deve tenere conto degli esiti della conferenza (art. 14, comma 8), è necessario che i contributi valutativi siano motivati e articolati esplicitando le eventuali prescrizioni o le condizioni cui viene subordinata la valutazione positiva degli elaborati portati all'esame della conferenza.

4.2. Modalità di svolgimento della conferenza di pianificazione

4.2.1. Convocazione e soggetti partecipanti

L'amministrazione precedente avvia il processo di pianificazione predisponendo il quadro conoscitivo, il documento preliminare e la prima valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti del documento preliminare. Tali elaborati sono approvati dalla Giunta comunale, provinciale o regionale. La conferenza di pianificazione è convocata, con un congruo termine di anticipo, dal Sindaco nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC e dal Presidente della Provincia nell'ambito dei procedimenti di approvazione del PTCP e del PTR; unitamente alla

convocazione, è trasmessa agli enti partecipanti copia della documentazione appena citata. Data la complessità della materia trattata si ritiene che tale termine possa essere superiore a quello (di dieci giorni) introdotto dal comma 2 dell'art. 14-ter della legge n. 241/90, come modificata e integrata dalla legge n. 340/2000.

Alla conferenza per il PSC devono partecipare insieme al Comune (art. 14, comma 3; art. 32, comma 2; art. 34, comma 3):

- la Provincia;

- i Comuni contermini, ovvero quelli individuabili in base alle eventuali previsioni del PTCP su particolari forme di cooperazione intercomunale (art. 13, comma. 3);

- la Comunità montana e gli Enti di gestione delle aree naturali protette, se operanti nel territorio del Comune precedente;

- le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati, previsti dalla legislazione vigente in ordine al PRG. In particolare:

- l'USL e l'ARPA, per i rispettivi ambiti di competenza, avendo riguardo all'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 18 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori e alla L.R. 19 aprile 1995, n. 44;

- il Servizio provinciale Difesa del Suolo Risorse idriche e forestali, in quanto:

a) chiamato ad esprimere il parere previsto dalla legge 9 luglio 1908, n. 445, in ordine al vincolo di trasferimento degli abitati, qualora il territorio oggetto dello strumento sia interessato dal vincolo;

b) chiamato ad esprimere il parere previsto dall'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, in ordine al vincolo sismico e di consolidamento degli abitati, qualora il Comune sia dichiarato sismico o sia soggetto al consolidamento degli abitati;

c) organismo esperto in materia di stato dei dissesti, rischio idraulico ed idrogeologico, secondo quanto prevista al punto 2.10 della Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, approvata con delibera della Giunta regionale 11 luglio 2000, n. 1117. Alla conferenza per il PTCP, il PIAE e gli altri piani settoriali provinciali richiamati al punto 4.1., partecipano necessariamente insieme alla Provincia i seguenti enti (art. 14, comma 3; art. 27, comma 2):

- la Regione;

- le Province contermini;

- i Comuni,

- le Comunità Montane e gli Enti di gestione delle aree naturali protette, se territorialmente interessati.

Alle conferenze di pianificazione che si svolgono presso ciascuna Provincia per il PTR e i piani settoriali regionali richiamati al punto 4.1., partecipano insieme alla Regione (art. 14, comma 3; art. 25, comma 3):

- la Provincia;

- i Comuni e le Comunità Montane dell'ambito pro-

vinciale;

- gli altri Enti locali compresi nell'ambito provinciale, quali Città metropolitane, Unioni e Associazioni di Comuni.

Alle Conferenze di Pianificazione dei tre livelli istituzionali partecipano altresì, ai sensi dell'art. A-3, le Autorità di Bacino, i Consorzi di Bonifica e i Servizi di Protezione Civile, operanti nel territorio interessato dallo strumento di pianificazione in corso di elaborazione, per consentire all'amministrazione procedente di acquisire dati ed informazioni relativi alla sicurezza idraulica del territorio ed ai piani e programmi della protezione civile.

L'amministrazione procedente individua inoltre le altre eventuali amministrazioni, coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, da chiamare a partecipare alla Conferenza (art. 14, comma 3).

Si ritiene infine che debbano essere convocate anche le amministrazioni titolari degli strumenti di pianificazione sovraordinati ai quali, secondo le previsioni del documento preliminare, si intende apportare variante ai sensi dell'art. 22.

4.2.2. *Rappresentanza degli enti*

Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente (art. 14, comma 6).

Questa disposizione va interpretata nel senso che l'unicità della rappresentanza si riferisce al soggetto legittimato a manifestare le valutazioni conclusive del proprio ente, il quale nel corso dei lavori potrà essere affiancato da altri soggetti, in ragione delle specifiche competenze tecniche richieste per particolari necessità istruttorie.

4.2.3. *Funzioni di presidenza e di segreteria*

L'atto di convocazione indica il soggetto il quale, oltre a rappresentare l'amministrazione procedente, assumerà le funzioni di presidenza della conferenza di pianificazione (e cioè il Sindaco, il Presidente della Provincia o loro delegati). Il presidente coordina lo svolgimento della discussione e dispone le successive convocazioni.

L'amministrazione procedente provvede inoltre a curare le funzioni di segreteria volte a garantire l'operatività della conferenza e la verbalizzazione del suo svolgimento e delle sue conclusioni. Per la conferenza di pianificazione relativa al PTR, le funzioni di presidenza e di segreteria della conferenza sono svolte dalla Provincia.

4.2.4. *Lavori della conferenza*

Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza stabilisce il proprio programma di lavoro e la data indicativa entro la quale concludere i lavori. Nella medesima seduta sono altresì stabilite le modalità con le quali attuare la concertazione con le associazioni economiche

e sociali nell'accezione più ampia, al fine di realizzare la più ampia e completa acquisizione delle loro valutazioni e proposte sul documento preliminare (quali, un'apposita sessione di lavori della Conferenza, ovvero l'organizzazione di uno o più incontri, iniziative seminariali, ecc. con il coinvolgimento diretto di dette associazioni). Appare opportuno prevedere lo svolgimento di almeno una seduta successiva all'esperienza della concertazione con le associazioni economiche e sociali, per l'esame dei relativi esiti.

4.2.5. *Publicità degli esiti*

Trasmesso il verbale conclusivo ai soggetti partecipanti, l'amministrazione procedente è chiamata ad assicurare pubblicità agli esiti della concertazione istituzionale e con le associazioni economiche e sociali: le forme minime possono essere individuate nella pubblicazione del verbale conclusivo all'Albo Pretorio dell'ente, nel deposito del verbale stesso presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e nella pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per le conferenze di pianificazione relative al PTR tali adempimenti sono svolti unitariamente dalla Regione con riguardo a tutte le conferenze di pianificazione svoltesi in sede provinciale.

4.2.6. *Documento conclusivo*

Il verbale conclusivo rappresenta l'insieme dei contributi conoscitivi e delle valutazioni sugli obiettivi e sulle scelte strategiche prospettate in sede di documento preliminare. Il verbale è redatto dal segretario della conferenza ed è sottoscritto dal presidente e dal segretario stesso. La riferibilità del verbale a tutti i soggetti partecipanti è conseguita mediante la sottoscrizione apposta al documento redatto contestualmente nel corso dell'ultima seduta, ovvero mediante la convocazione di una apposita seduta per la lettura e la sottoscrizione del verbale medesimo, la cui bozza sarà trasmessa ai soggetti partecipanti, unitamente alla convocazione dell'ultima seduta. È assicurata la possibilità di apporre correzioni od eventuali integrazioni formali al verbale, garantendo la trasparenza e il contraddittorio. Il presidente provvede infine a trasmettere copia del verbale conclusivo sottoscritto a tutti i soggetti convocati.

4.2.7. *Mancata partecipazione o legittimazione dei rappresentanti degli enti convocati*

La conferenza di pianificazione si conclude legittimamente anche nel caso in cui alcune amministrazioni, regolarmente convocate, non abbiano partecipato ai lavori, ovvero non abbiano potuto prendervi parte essendo rappresentate da soggetti privi della piena legittimazione. Trattandosi di una conferenza istruttoria, non trova applicazione la disciplina di cui al comma 7 dell'art. 14-ter della legge n. 241/90, come modificata e integrata dalla legge n. 340 del 2000 (relativo alla possibilità, per tali amministrazioni di comunicare all'amministrazione procedente il proprio motivato dissenso, entro 30 giorni dal ricevimento del verbale conclusivo).

4.2.8. *Dissenso di taluna amministrazione partecipante*
Per le stesse ragioni, legate alla natura istruttoria della conferenza di pianificazione, qualora ad esito della stessa non si constati la condivisione delle previsioni del quadro conoscitivo e del documento preliminare da parte di tutte le amministrazioni che vi partecipano, non possono trovare applicazione i meccanismi diretti al superamento del dissenso di una amministrazione partecipante (previsti per le conferenze di servizi decisorie), di cui all'art. 14-quater della legge n. 241/90, come modificata e integrata dalla legge n. 340/2000. Questa circostanza infatti non è preclusiva del successivo sviluppo del procedimento di predisposizione del piano da parte dell'amministrazione procedente, impedendo soltanto la stipula dell'accordo di pianificazione.

4.3. *Accordo di pianificazione*

Nell'ipotesi in cui la conferenza di pianificazione relativa al PSC e al PTCP (nonché al PIAE e agli altri piani settoriali provinciali richiamati al punto 4.1.) porti alla condivisione, da parte delle amministrazioni partecipanti, degli elaborati del documento preliminare e del quadro conoscitivo, l'amministrazione procedente può proporre all'ente sovraordinato (Provincia per il PSC, Regione per il PTCP) la stipula di un accordo di pianificazione che recepisca le determinazioni concordate in sede della conferenza stessa.

Tale accordo definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie (art. 14, comma 7) e attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio (comunale o provinciale) nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso (art. 27, comma 3, e art. 32, comma 3). L'accordo determina:

- a) l'obbligo per l'amministrazione procedente, e per l'ente sovraordinato che partecipa alle successive fasi del procedimento di approvazione del piano, di conformare le proprie determinazioni ai contenuti dell'accordo;
- b) la possibilità di autoapprovare il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera d), qualora ricorrano due ulteriori condizioni, costituite dall'accoglimento integrale delle eventuali riserve espresse dall'ente sovraordinato, e dall'assenza di modifiche sostanziali apportate al piano in accoglimento delle osservazioni presentate;
- c) la riduzione da 120 a 60 giorni del termine entro il quale l'ente sovraordinato può esprimere riserve sul piano adottato;
- d) la riduzione da 90 a 45 giorni del termine entro il quale lo stesso ente sovraordinato, qualora non ricorrano le condizioni di cui alla precedente lettera b), è chiamato ad esprimere l'intesa in merito alla conformità del piano agli strumenti pianificatori di livello sovraordinato ed all'accordo medesimo.

In considerazione della natura negoziale dell'accordo di pianificazione, la sua conclusione deve ritenersi una

facoltà, rimessa all'iniziativa dell'amministrazione precedente. L'accordo di pianificazione deve essere preventivamente deliberato: - dall'organo dell'amministrazione precedente cui compete l'approvazione del piano in corso di elaborazione (cioè dal Consiglio provinciale o da quello comunale); - dall'organo dell'ente sovraordinato cui compete esprimere le riserve al piano adottato e l'intesa sul piano controdedotto (cioè dalla Giunta regionale o da quella provinciale).

5. IL DOCUMENTO PRELIMINARE

5.1. Funzione del documento preliminare

Il documento preliminare è un atto di contenuto pianificatorio di competenza della Giunta dell'amministrazione precedente ed è strumentale allo svolgimento della Conferenza di pianificazione. Esso è pertanto previsto per gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica (PTR, PTCP e PSC), per il PIAE e per i piani settoriali regionali e provinciali richiamati al punto 4.1. ed ha la funzione di fornire alle amministrazioni partecipanti alla conferenza una illustrazione dei contenuti fondamentali che l'amministrazione precedente intende dare allo strumento in corso di elaborazione.

L'art. 14, comma 2, individua gli elementi costitutivi del documento preliminare:

- a) nelle indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, tenendosi conto delle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) nell'individuazione di massima dei limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Le scelte di piano devono essere assunte in riferimento al quadro conoscitivo. Il documento preliminare, in quanto momento del processo di pianificazione, deve infatti garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e gli interventi di trasformazione previsti (art. 3 comma 1).

Gli obiettivi, le scelte generali di sviluppo e le azioni di trasformazione e tutela, delineate dal documento preliminare, sono sottoposti da parte dell'amministrazione precedente ad una prima valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Di conseguenza, il documento preliminare deve contenere le prime indicazioni delle misure di pianificazione atte ad impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi derivanti dall'attuazione delle sue previsioni, cioè le forme di mitigazione degli impatti, che dovranno essere sviluppate in sede di elaborazione del piano (art. 5, comma 2).

5.2. I contenuti essenziali del documento preliminare

Nella definizione dei contenuti essenziali del documento preliminare occorre tenere conto di due esigenze di diverso segno. Si deve innanzitutto considerare che il documento è elaborato dalla Giunta dell'amministrazione precedente, come primo atto del processo di elaborazione della proposta di piano da sottoporre al

Consiglio per l'adozione: esso prospetta dunque un complesso di scelte che toccano l'impianto generale del piano, volte cioè a definire le soluzioni metodologiche ed i criteri informatori, piuttosto che la regolamentazione richiesta dalla legge quale contenuto degli strumenti di pianificazione. D'altro canto, le indicazioni contenute dal documento preliminare devono essere sufficientemente puntuali e articolate per consentire un effettivo contributo in termini conoscitivi e valutativi da parte delle amministrazioni partecipanti alla conferenza. Il punto di equilibrio tra le due esigenze è costituito dalle disposizioni della legge che individuano, da una parte, le funzioni e gli obiettivi generali degli strumenti di pianificazione e, dall'altra, i contenuti strategici degli stessi.

Si deve aver riguardo: all'art. 2, che fissa le funzioni e gli obiettivi generali verso i quali la pianificazione territoriale ed urbanistica deve orientare le proprie azioni; agli artt. 26 e 28, relativi ai contenuti generali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano Strutturale Comunale (PSC); al Capo A-I dell'Allegato il quale definisce i contenuti strategici della pianificazione, integrato dall'art. A-16 il quale fissa gli obiettivi e le politiche generali che devono contrassegnare la pianificazione del territorio rurale.

Le disposizioni degli articoli citati sono riferite ai contenuti degli strumenti di pianificazione nella completezza necessaria al momento della loro adozione e approvazione, cosicché il livello di definizione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche va adeguato al carattere preliminare della conferenza di pianificazione. Qualora la amministrazione precedente intenda promuovere, ai sensi dell'art. 22, modifiche alla pianificazione sovraordinata o settoriale, il documento preliminare dovrà descrivere le esigenze di modifica delle previsioni di tale pianificazione ed indicare gli elementi essenziali delle modifiche che si intendono introdurre. Il documento preliminare dovrà sviluppare come elementi costitutivi:

- a) gli obiettivi generali di sviluppo, di riqualificazione del territorio e di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente;
- b) la definizione di massima degli obiettivi di sostenibilità e dei limiti e condizioni d'uso del territorio allo sviluppo sostenibile;
- c) l'indicazione dei contenuti strategici del piano;
- d) la definizione del rapporto tra le scelte di pianificazione dello strumento di pianificazione e la pianificazione generale e settoriale sovraordinata;
- e) gli elementi di coordinamento ed indirizzo della futura pianificazione di settore del medesimo livello di governo e le eventuali misure necessarie per assicurare la coerenza di quella vigente, tra cui la variazione della stessa. In particolare, con riferimento ai contenuti generali e strategici, si indicano di seguito i contenuti essenziali del Documento preliminare - inteso come l'insieme di dati, relazioni e cartografie -, con l'obiettivo di fornire elementi di certezza e di perseguire una maggiore efficacia dei lavori della Conferenza di pia-

nificazione:

1. Il documento preliminare relativo al PTCP delinea in via preliminare gli elementi della pianificazione territoriale provinciale che riguardano:

- gli scenari di sviluppo dell'area provinciale e le principali linee di assetto ed utilizzazione del territorio;
- gli obiettivi generali di sostenibilità territoriale ed ambientale e le politiche di tutela delle diverse parti omogenee del territorio provinciale, con l'individuazione di massima delle soglie, dei limiti e delle condizioni per l'uso sostenibile dei sistemi di risorse territoriali e ambientali;
- gli obiettivi e le caratteristiche principali del sistema integrato provinciale della mobilità e del trasporto pubblico;
- gli obiettivi ed i criteri generali con cui definire la tipologia, la localizzazione di massima, il dimensionamento e i bacini di utenza delle strutture e servizi di interesse provinciale e sovracomunale;
- gli obiettivi ed i criteri generali di pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio;
- gli obiettivi e le finalità generali di sostenibilità degli insediamenti da perseguire con le dotazioni ecologiche ambientali negli ambiti urbani e periurbani, i criteri per la individuazione di reti ecologiche e spazi di rigenerazione ambientale e le prestazioni attese;
- gli obiettivi e i criteri generali di assetto del sistema insediativo territoriale, per gli aspetti relativi alla definizione, in particolare:
 - dei diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo provinciale con riguardo al sistema dei servizi pubblici, della rete distributiva di rilievo sovracomunale e alla disciplina delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-I;
 - delle condizioni e limiti generali per la qualificazione e riuso del sistema insediativo storico;
 - degli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale;
 - dei poli funzionali;
 - gli obiettivi e i criteri generali per la classificazione dei diversi ambiti del territorio rurale;
 - l'indicazione di massima degli elementi e sistemi da tutelare nel territorio rurale recependo e specificando le previsioni del PTPR;
 - i criteri generali per l'individuazione degli ambiti territoriali sub-provinciali entro cui sviluppare forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunale e per la definizione delle modalità e dei termini per l'adeguamento dei piani comunali;
 - le esigenze di modificazione dei piani generali e settoriali di livello sovraordinato, gli obiettivi che si intendono perseguire ed i criteri metodologici per definire tali proposte di modifica.

2. Il Documento preliminare relativo al PSC conside-

ra la totalità del territorio comunale ed è orientato a definire in via preliminare: - le ipotesi di sviluppo sociale ed economico del Comune e le principali linee di assetto ed utilizzazione del territorio;

- le politiche di tutela e sviluppo delle parti del territorio comunale omogenee per caratteristiche dei sistemi naturali e dei sistemi antropici, alla luce degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, e dei limiti e delle condizioni di uso e trasformazione del territorio;
- gli obiettivi di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo nonché di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire attraverso il sistema integrato della mobilità urbana; i criteri con cui definire:
 - la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri;
 - i livelli di integrazione assegnati alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire; - le eventuali infrastrutture che necessitano di fasce di ambientazione;
 - gli obiettivi quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale delle dotazioni territoriali esistenti e di quelle da potenziare;
 - la dotazione e la articolazione funzionale di standard ecologico-ambientali, gli obiettivi da raggiungere nelle diverse parti del territorio urbano e periurbano;
 - le esigenze di sviluppo di attività private che concorrono ad ampliare e articolare l'offerta di servizi assicurati alla generalità dei cittadini o ad elevarne la qualità;
 - i requisiti richiesti alle aree di proprietà privata al fine di ridurre la pressione dell'agglomerato urbano sull'ambiente;
 - le indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio; - gli obiettivi generali e le politiche di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
 - le indicazioni sulle caratteristiche urbanistiche dimensionali e funzionali degli ambiti del territorio urbanizzato, suscettibile di urbanizzazione e rurale. In particolare occorre definire:
 - il fabbisogno complessivo e la consistenza insediativa, nelle diverse articolazioni funzionali, con l'indicazione generale delle quote da assegnare al territorio urbanizzato, a quello da sottoporre a sostanziali interventi di sostituzione o riqualificazione urbana e a quello da urbanizzare;
 - l'individuazione di massima degli ambiti del territorio urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione con le prime indicazioni urbanistico funzionali e con la definizione degli obiettivi prestazionali di qualità e salubrità da conseguire;
 - le esigenze di modificazione dei piani generali e settoriali di livello sovraordinato, gli obiettivi che si intendono perseguire ed i criteri metodologici per definire tali proposte di modifica.

*Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 maggio 2003, n. 484
(Pubblicata sul Bur del 24 luglio 2003, n. 107)*

**Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, art. A-27, recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione"
(Proposta della Giunta regionale in data 14 aprile 2003, n. 650)**

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della Giunta regionale progr. n. 650 del 14 aprile 2003, recante in oggetto Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, art. A-27, recante Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione. Proposta al Consiglio regionale e che qui di seguito si trascrive integralmente:

"LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio, e in particolare l'articolo 16, il quale prevede al comma 1, che la Regione, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, adotta atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni, nonché atti di coordinamento tecnico e direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate;

- il Capo A-VI, strumenti a supporto della pianificazione, ed in particolare l'articolo A-27, comma 6, il quale stabilisce che La Regione definisce, nel quadro delle modalità di coordinamento delle informazioni relative al territorio ed alla pianificazione di cui all'art. 17:

- a) le modalità per assicurare la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali e con la CTR;
 - b) le caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale, anche ai fini del monitoraggio e bilancio della pianificazione di cui all'art. 51;
 - c) le caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico, e in particolare: la georeferenziazione, il modello dati, i formati, la documentazione e le regole di interscambio - l'articolo 16, il quale prevede al comma 3, che i citati atti di indirizzo e di coordinamento sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, previa intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'art. 31 della L.R. 3/1999, e che successivamente sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- Visti inoltre l'articolo 1 della L.R. 19 aprile 1975, n. 24, 'Formazione di una cartografia regionale' e l'articolo 2 della L.R. 26 luglio 1988, n. 30, "Costituzione del Sistema Informativo Regionale" che così definisce le finalità del SIR: "Il SIR è finalizzato all'organizza-

zione delle conoscenze di supporto all'azione di governo della Regione e al raccordo con le scelte degli Enti locali e le politiche di intervento e scala nazionale; favorisce altresì la reciproca utilizzazione dei dati tra sistemi informativi pubblici e privati".

Considerato che con la propria deliberazione n. 828 in data 27 maggio 2002 è stato approvato il "Piano Telematico Regionale - Programma Operativo 2002" al cui interno è prevista l'iniziativa 4.1 per la realizzazione dell'Infrastruttura Geografica dell'Emilia-Romagna che deve avere, fra le sue componenti fondamentali, un sistema di regole per la costruzione, aggiornamento, documentazione, certificazione e diffusione dei dati geografici

Premesso:

- che l'individuazione delle tematiche oggetto del citato articolo A-27 della L.R. 20/2000, per le quali si rende necessario predisporre atti di indirizzo e coordinamento, è stata oggetto di approfondimento tecnico, attraverso il lavoro congiunto di collaboratori regionali dei Servizi competenti in materia;

- che la stessa attività di approfondimento tecnico ha recepito contributi tematici da parte di una pluralità di soggetti istituzionali e specialisti attraverso specifici incontri a tale scopo effettuati - che hanno visto in particolare la partecipazione di Province, Comuni, Servizi regionali con competenze territoriali, Comunità montane, Arpa, Autorità di bacino, Unione delle bonifiche, Aziende ex municipalizzate - che hanno fornito utili indicazioni per l'elaborazione del progetto di atto di indirizzo e coordinamento tecnico allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto di sottoporre tale progetto all'approvazione del Consiglio regionale, come previsto dall'articolo 16, L.R. 20/2000;

Dato atto dell'intesa degli enti locali sullo stesso progetto, assunta ai sensi dell'articolo 31, L.R. 3/1999 nell'ambito della Conferenza Regione-Autonomie locali, il giorno 17 marzo 2003;

Dato atto dei pareri favorevoli espressi sul presente provvedimento ai sensi dell'articolo 37, quarto comma, della L.R. 43/2001 e della propria deliberazione n. 2774/2001:

-di regolarità tecnica espressi, per quanto di rispettiva competenza, dal Responsabile del Servizio Monitoraggio del sistema insediativo, Arch. Maurizio Maria Sani, dal Responsabile del Servizio Sistemi informativi geografici, Ing. Gian Paolo Artioli, dal Responsabile del Servizio Affari giuridici del territorio,

Dott. Giovanni Pietro Santangelo;
- di legittimità espressi, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore Generale alla Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità, Dott. Roberto Raffaelli e dal Direttore Generale all'Organizzazione, sistemi informativi e telematica, Dott. Gaudenzio Garavini;

Su proposta dell'Assessore alla Programmazione territoriale, Politiche abitative, Riqualificazione Urbana e dell'Assessore alle Finanze, Organizzazione, Sistemi informativi e controllo strategico;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

di proporre al Consiglio regionale:

1. di approvare l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante 'Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione', di cui all'Allegato, parte integrante della presente deliberazione;
2. di disporre la pubblicazione della deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
3. di disporre che sia data comunicazione dei contenuti della deliberazione agli enti interessati.

ALLEGATO

Atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20

STRUMENTI CARTOGRAFICI DIGITALI E MODALITÀ DI COORDINAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLE INFORMAZIONI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE

INDICE

Introduzione

A. CARTA GEOGRAFICA UNICA (CGU) DIGITALE

A.1. Georeferenziazione

A.1.1. Confrontabilità geografica digitale tra le rielaborazioni vettoriali degli Enti Locali della Carta Tecnica Regionale 1:5000 (CTR5) con la versione regionale raster georeferenziata

A.1.2. Congruenze di inquadramento (geodetico-topografico) tra la CTR5 (1:5.000) e le carte topografiche comunali e catastali a maggiore o uguale scala (1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000)

A.2. Modello dati

A.3. Formato (di scambio)

A.4. Documentazione (metadati)

A.5. Regole d'interscambio (diffusione)

A.6. Controllo di qualità (Autocertificazione)

A.6.1 Principi generali

A.6.2 Autocertificazione, da parte degli Enti Locali, della confrontabilità geografica digitale delle rielaborazioni vettoriali della CTR5

A.6.3 Autocertificazione, da parte degli Enti Locali, della congruenza di inquadramento geome-

trico delle carte topografiche comunali a maggiore scala

B. CARTOGRAFIA TEMATICA E PIANI SETTORIALI

B.1. Georeferenziazione

B.2. Modello dati

B.3. Formato (di scambio)

B.4. Documentazione (metadati)

B.5. Regole d'interscambio (diffusione)

B.6. Controllo di qualità (Autocertificazione)

C. CARTOGRAFIA DIGITALE DEI PIANI TERRITORIALI ED URBANISTICI GENERALI

C.2 Modello dati

Premessa

APPENDICE

Glossario dei termini

INTRODUZIONE

1. La legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" (di seguito denominata legge) ha innovato in modo significativo il processo di pianificazione territoriale ed urbanistica, perseguendo lo sviluppo dei contenuti conoscitivi e valutativi dei piani, allo scopo di assicurare una maggiore coerenza degli obiettivi e delle scelte degli stessi con le caratteristiche del territorio. In secondo luogo, la legge ha dato un significativo impulso ai processi di concertazione e cooperazione tra le amministrazioni che concorrono al governo del territorio e tra le stesse ed i privati.

Le principali innovazioni della disciplina del processo di pianificazione che conseguono da queste finalità della legge sono state illustrate nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio regionale 4 aprile 2001, n. 173, e sono costituite: - dall'introduzione della Conferenza di Pianificazione, quale momento della fase di elaborazione dei piani, nella quale sviluppare processi di concertazione sugli aspetti conoscitivi e valutativi e sulle scelte strategiche dei piani (art. 14);

- dalla previsione della costruzione, aggiornamento e implementazione del quadro conoscitivo del territorio e della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale attraverso il coordinamento e l'integrazione delle informazioni e dei dati territoriali e ambientali raccolti dalle amministrazioni pubbliche per i propri compiti istituzionali (art. 17);

- dalla previsione di una attività di monitoraggio e bilancio sia degli strumenti che del sistema della pianificazione (art. 3 e art. 51).

Allo scopo di consentire l'effettivo sviluppo di queste attività di cooperazione nel campo del governo del territorio, appare essenziale realizzare le condizioni per una effettiva circolazione dei dati e delle informazioni tra i diversi soggetti nonché la confrontabilità e l'integrazione degli stessi. Da qui la necessità, indicata dal

secondo comma dell'art. 17 della legge di provvedere a definire le *modalità di coordinamento e integrazione delle informazioni* utili al sistema della pianificazione, attraverso l'emanazione di un atto di indirizzo e coordinamento tecnico.

La legge si preoccupa di fornire all'art. A-27 indicazioni generali circa le modalità tecniche con le quali realizzare l'esigenza di coordinamento appena ricordata, costituite dalle *caratteristiche generali dei dati dei sistemi informativi geografici e degli strumenti cartografici e digitali a supporto della pianificazione* territoriale ed urbanistica.

Pertanto, il presente atto di indirizzo e coordinamento tecnico ha lo scopo di specificare i criteri e le regole generali, concordate tra i soggetti chiamati ad intervenire nei processi di pianificazione, che garantiscano la congruenza di inquadramento e la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione, quale condizione essenziale per la corretta georeferenziazione dei dati del quadro conoscitivo e delle scelte di pianificazione.

In considerazione delle profonde innovazioni introdotte dalla legge negli strumenti di pianificazione comunale risulta poi necessario pervenire alla definizione di un modello dati relativo ai contenuti dei nuovi piani strutturali e operativi comunali, ai fini del monitoraggio e della loro adeguata rappresentazione nel quadro conoscitivo, anche in forma digitale. Esigenza, questa ultima, che deriva in parte dalla constatazione di come i processi produttivi e gestionali degli strumenti di pianificazione territoriale, e in particolare di quelli di pianificazione urbanistica comunale generale, siano supportati da strumenti software GIS (sistemi informativi geografici) in maniera sempre più efficace e diffusa.

2. Passando ad una considerazione più analitica dei contenuti del presente atto di indirizzo e coordinamento tecnico, è utile seguire le puntuali indicazioni fornite dal citato art. A-27 della legge circa le caratteristiche generali che debbono essere possedute dai dati dei sistemi informativi geografici e dagli strumenti cartografici e digitali a supporto della pianificazione territoriale ed urbanistica:

- la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti di pianificazione e delle relative analisi del quadro conoscitivo;

- la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali;

- la definizione delle caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico per la pianificazione territoriale, e in particolare: la georeferenziazione, i formati, la documentazione e le regole di interscambio degli stessi;

- la definizione delle caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale.

Più in particolare, al comma 1 dell'art A-27 la legge richiede la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti di pianificazione e delle relative analisi del quadro conoscitivo, quale presupposto fondamentale sia per la loro realizzazione e consultazione sia per il

migliore svolgimento delle Conferenze di Pianificazione (art.14). La confrontabilità geografica e digitale degli strumenti di pianificazione è infatti condizione necessaria per lo scambio delle informazioni tra:

- le amministrazioni pubbliche, che svolgono tra i propri compiti istituzionali, funzioni di raccolta, aggiornamento ed elaborazione di dati territoriali ed ambientali, al fine di concorrere al coordinamento e integrazione dei dati utili per la implementazione del quadro conoscitivo del territorio in occasione della predisposizione dei piani territoriali ed urbanistici;

- gli enti ed organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione con la finalità di mettere a disposizione dell'amministrazione procedente significativi contributi collaborativi in merito agli elaborati conoscitivi e valutativi del territorio contenuti nel quadro conoscitivo e nella valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte strategiche dei piani;

- Comuni, Province e Regione per effettuare monitoraggio e bilanci della pianificazione.

Al comma 2 dell'art. A-27 della legge si conferma una continuità di prassi disciplinare con la previgente legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, riguardo al supporto topografico principale di base da utilizzare per le suddette rappresentazioni territoriali, la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 (CTR5) di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000 (CTR10), 1:25.000 (CTR25), 1:50.000 (CTR50). Al comma 5 del suddetto art. A.27, è confermata la titolarità della Regione a provvedere all'aggiornamento di tali cartografie anche attraverso lo sviluppo di accordi con gli Enti locali. Le versioni regionali digitali di queste carte sono attualmente disponibili solo in formato raster georeferenziato (ottenute mediante scansione e georeferenziazione di alta qualità dei disegni analogici).

L'evoluzione tecnologica riguardante i processi di produzione cartografica digitale ha favorito e favorisce molteplici esperienze da parte di soggetti pubblici e privati in campo cartografico, che hanno portato a sviluppare in sede locale integrazioni, aggiornamenti e versioni vettoriali della CTR5 nonché nuovi supporti cartografici di base (ovvero di carattere tecnico-topografico a scala maggiore rispetto alla CTR5 stessa) utilizzati poi per rappresentare analisi territoriali o strumenti di pianificazione.

Pertanto nella legge si è prevista anche la possibilità di utilizzare questi supporti ai fini della pianificazione territoriale ed urbanistica a condizione che possiedano requisiti di confrontabilità geografica e digitale con la Carta Tecnica Regionale e quindi, di fatto, con la versione regionale raster georeferenziata della CTR5. In sostanza la legge, al comma 3 dell'art A-27, stabilisce che le *carte tecnico-topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico.*

L'ulteriore esigenza rappresentata dall'art.A-27, comma

6, lettera a, della legge è quella di assicurare la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali (entrambe a maggior scala - mediamente 1:2000) e con la CTR5; in tale caso la congruenza supporta in maniera più adeguata il passaggio di scala della cartografia dal PSC al POC. Allo scopo di realizzare le condizioni tecniche che consentano un più efficace scambio delle informazioni, il comma 6, lettera c, dell'art A-27 richiede, inoltre, che con atto di indirizzo siano definite le caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico per la pianificazione territoriale, e in particolare: la georeferenziazione, i formati, la documentazione e le regole di interscambio.

La legge individua inoltre la specifica esigenza di definire le caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale (comma 6 lettera b dell'art A-27); con il presente atto si delineano quindi gli aspetti specifici relativi alla georeferenziazione ed alla sperimentazione di un modello dati per tali strumenti, volto in particolare a favorire sia la valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (art.5), sia il monitoraggio e bilancio della pianificazione (art. 51).

Tali principi sono estesi all'insieme degli *strumenti generali* di pianificazione territoriale ed urbanistica – PTR, PTCP, PSC-POC (artt. 9 e 10).

3. I prodotti cartografici digitali interessati dal presente atto d'indirizzo tecnico sono quelli oggetto di concertazione istituzionale e monitoraggio, e sono riconducibili alle seguenti tre tipologie:

A. *cartografia di supporto*: Carta Tecnica Regionale alla scala 1:5.000 (CTR5); Carte topografiche regionali a media/piccola scala (1:10.000-CTR10-, 1:25.000-CTR25-, 1:50.000-CTR50-, 1:250.000-CTR250-); Carte topografiche comunali e Mappe catastali; ortofoto aeree e satellitari ad alta risoluzione georeferenziate a scala 1:5.000 e 1:10.000;

B. *cartografia tematica*, relativa sia allo stato di fatto del territorio e dell'ambiente, sia al sistema della pianificazione vigente, necessaria per la predisposizione dei quadri conoscitivi degli strumenti di pianificazione e programmazione generale e settoriale;

C. *strumenti generali di pianificazione territoriale ed urbanistica*.

I prodotti elencati al punto -A- sono funzionalmente aggregabili in quanto inseriti nella costruzione della *Carta Geografica Unica* (CGU), definibile come processo di qualificazione ed integrazione dei dati topografici degli Enti Locali nell'ambito del miglioramento della gestione della CTR5.

Più in dettaglio si può dire che, nell'ambito del miglioramento del rapporto costi/benefici della gestione digitale (ai fini della programmazione e pianificazione territoriale) delle cartografie topografiche a grande scala (1:500-1:10.000) è fondamentale che le geometrie degli stessi oggetti vengano rilevate e memorizzate una sola volta. In tale contesto è opportuno sostituire i dati della CTR5 con, quando disponibili, dati topografici migliori sia per qualità geometrica, sia per qualità di aggiornamento (aggiornamenti più recenti rispetto all'ul-

tima edizione regionale disponibile) e per questo motivo la Regione ha già avviato un programma di collaborazione con gli Enti Locali e con altri soggetti pubblici e privati sia per integrare preventivamente le carte topografiche comunali alla CTR5, sia per utilizzare gli aggiornamenti dei dati topografici realizzati a livello locale.

Tale processo di integrazione è stato denominato *Carta Geografica Unica* (CGU); la collaborazione al processo di costruzione della CGU garantisce preventivamente l'Ente Locale dei requisiti di "intercomunicazione geografica digitale" relativamente ai propri dati topografici. Il Servizio Sistemi Informativi Geografici della Regione, per garantire agli utenti un'ideale qualità di gestione geometrica dei dati topografici migliori disponibili nei vari ambiti territoriali, è chiamato a definire, tra l'altro, anche informazioni riguardo alla qualità geometrica degli stessi. Tali informazioni di qualità saranno realizzate in collaborazione con i soggetti competenti nella gestione operativa degli specifici dati topografici realizzati a livello locale valutando sia l'iter tecnico specifico adottato, sia le verifiche di qualità già operate a livello locale.

Per quanto attiene alla Cartografia catastale, pur inserita nella presente direttiva, occorre precisare che soltanto con l'effettivo avvio del decentramento dei dati e delle funzioni dall'Agenzia del Territorio verso i comuni e le loro Unioni/Associazioni sarà concretamente possibile incidere sui processi di costruzione/aggiornamento/documentazione della cartografia stessa.

E' da notare che le mappe catastali, in genere alla scala 1:2.000, sono oggi disponibili in formato vettoriale soltanto per circa il 50% del territorio regionale.

Si ricorda comunque che la Regione, nell'ambito del summenzionato progetto di Carta Geografica Unica, ha avviato alcune operazioni strategiche sia per il completamento della vettorializzazione delle mappe catastali, sia per il raggiungimento di una effettiva "congruenza geometrica" (cfr. successivo punto A.1.2) fra le diverse cartografie topografiche regionali e locali da una parte e la cartografia catastale dall'altra. In particolare si menzionano le azioni di:

- a) raffittimento della rete IGM 95 su una maglia a 7 Km nel Sistema Geodetico WGS 84,
- b) rigeoreferenziazione dei Punti Fiduciali catastali nello stesso Sistema Geodetico,
- c) costruzione di una rete di stazioni fisse GPS per l'aggiornamento cartografico.

I prodotti elencati al punto -B- si riferiscono all'insieme di tutti i 'tematismi cartografici', compresi i piani di settore, che entrano nei processi di pianificazione quali portatori di informazione territoriale da parte di soggetti terzi rispetto all'Amministrazione procedente nell'elaborazione del Piano, sia nella fase di progetto che nella fase della conferenza di pianificazione. Detti tematismi, pertanto, concorrono alla formazione del quadro conoscitivo degli strumenti di pianificazione, 'elemento costitutivo del piano, quale elaborato in grado di restituire in maniera organica una rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianifi-

cazione e dei processi evolutivi che lo caratterizzano' (art. 4 della Lr 20/2000 e punto 2 della deliberazione del Consiglio regionale 4 aprile 2001, n. 173).

Le regole per tali tematismi cartografici riguardano pertanto 'tutte le amministrazioni pubbliche che svolgono tra i propri compiti istituzionali funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente e che dunque concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio, in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici (art. 17 comma 1); dette regole riguardano inoltre i soggetti partecipanti alle Conferenze di Pianificazione come indicato all'art 14 della Lr 20/2000 e specificato dalle disposizioni del punto 4.2.1 della deliberazione del Consiglio regionale 173/2001. Le regole riguardanti lo scambio dei dati, in particolare, sono riferite ai momenti istituzionali precedentemente richiamati, quello del concorso alla formazione dei quadri conoscitivi degli strumenti di piano e quello della partecipazione e raffronto in sede di Conferenza di Pianificazione; sono salvaguardati i principi di responsabilità nella diffusione e gestione di tali dati rispetto a fini diversi da quelli di tali ambiti istituzionali, che restano evidentemente in capo al soggetto produttore-gestore del dato medesimo.

I prodotti elencati al punto -C- si riferiscono agli elaborati cartografici costitutivi degli strumenti generali di pianificazione territoriale ed urbanistica, come da combinato disposto degli articoli 9 e 10 della legge, ossia il PTR per il livello regionale, i PTCP per il livello provinciale, i PSC e POC per il livello comunale. Obiettivo della regolamentazione per tali strumenti è quello di favorire lo scambio di informazioni tra livelli di pianificazione e di pieno raccordo tra Enti nei pro-

cessi di concertazione posti in essere dalla legge; la individuazione di standard per la comunicazione trasversale tra livelli istituzionali nei processi di pianificazione basata sui principi di georeferenziazione delle informazioni territoriali e della condivisione di modelli dati per la comunicazione istituzionale, si pone l'obiettivo di facilitare la rappresentazione, il monitoraggio e la valutazione delle scelte di piano, salvaguardando le rispettive autonomie dei livelli istituzionali. Viene posta una particolare attenzione al livello comunale riguardo ai PSC-POC, in quanto strumenti di nuova generazione, in applicazione di quanto disposto dal comma 6 lettera b) dell'art. A-27.

4. Il presente atto d'indirizzo e coordinamento tecnico definisce, per ciascuna delle tre tipologie (A, B, C) di prodotti cartografici sopra descritte, le seguenti caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico elencate all'art. A-27:

1. Georeferenziazione
2. Modello dati
3. Formato (di scambio)
4. Documentazione (metadati)
5. Regole d'interscambio (diffusione)

A queste caratteristiche se ne aggiunge un'ulteriore - 6. Controllo di qualità - in quanto è indispensabile definire con chiarezza le caratteristiche e le modalità dei controlli, nonché i soggetti abilitati ad eseguirli.

Si sottolinea che, in linea di principio, tutti i dati del sistema informativo geografico, prodotti e resi disponibili da una grande pluralità di soggetti, dovranno essere 'certificati'. Nelle more della definizione di standard di qualità nazionali ed internazionali dei dati e dei relativi processi di certificazione, si definiscono comunque alcune soglie di accettabilità dei dati stessi

PRODOTTI CARTOGRAFICI			
ARGOMENTI	-A- CTR/CGU	-B- Tematicismi e piani settoriali	-C- Piani territoriali generali (PTR, PTCP, PSC-POC)
1-Georeferenziazione	Standard regionale-nazionale	Sulla CTR-CGU	Sulla CTR-CGU
2-Modello dati	Standard regionale-nazionale	Specifico per ogni base dati	Da sperimentare
3-Formato (di scambio)	Standard industriale pubblico	Standard industriale pubblico	Standard industriale pubblico
4-Documentazione (metadati)	Standard internazionale	Standard internazionale	Standard internazionale
5-Regole d'interscambio (diffusione)	Standard regionale-nazionale	Standard regionale-nazionale	Standard regionale-nazionale
6-Controllo di qualità (autocertificazione)	Standard regionale/nazionale/ internazionale	Standard regionale/nazionale/ internazionale	Standard regionale/nazionale/ internazionale

al fine di una loro abilitazione all'utilizzo nei processi di pianificazione previsti dalla legge, affermando il principio generale della 'autocertificazione', da parte dei soggetti produttori dei dati, del rispetto di quanto stabilito nella presente direttiva. Sono stabiliti taluni limiti al principio dell'autocertificazione per i prodotti cartografici espressamente indicati.

E' utile ricordare che i contenuti tecnici del presente atto di coordinamento fanno riferimento, in termini generali, all'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali sui Sistemi Informativi Geografici del 1996, all'Accordo nazionale per il Sistema Cartografico di Riferimento del 1998 e al successivo Accordo Integrativo del 2000 tra Stato-Regioni-Enti Locali.

Nella definizione degli standard richiesti per ciascuna delle tipologie di prodotti cartografici si seguirà pertanto lo schema riportato alla pagina 101.

PUNTO A

CARTA GEOGRAFICA UNICA (CGU) DIGITALE

A.1 Georeferenziazione

A.1.1 CONFRONTABILITÀ GEOGRAFICA DIGITALE TRA LE RIELABORAZIONI VETTORIALI DEGLI ENTI LOCALI DELLA CARTA TECNICA REGIONALE 1:5000 (CTR5) CON LA VERSIONE REGIONALE RASTER GEOREFERENZIATA
Le rielaborazioni vettoriali degli Enti Locali risulteranno confrontabili in modo geografico se, una volta sovrapposte, i dati in comune tra le due rappresentazioni risulteranno geometricamente ed informativamente coerenti. La versione regionale raster georeferenziata è disponibile nei sistemi cartografici di riferimento standard: Gauss-Boaga, UTM-ED'50 e UTM-ED'50* (prossimamente, mediante isotransitive IGM, anche in UTM-WGS84, utile nell'uso delle nuove procedure topografiche satellitari GPS). Quindi, richiamati allo schermo i dati delle rielaborazioni vettoriali in uno dei sistemi cartografici di riferimento standard, è possibile sovrapporli automaticamente alle immagini regionali raster georeferenziate dei fogli CTR5. I dati topografici in comune risulteranno geometricamente coerenti se eventuali spostamenti non supereranno i 0,4 mm (standard di accuratezza topografica) alla scala 1:5.000. Inoltre i dati topografici risulteranno informativamente coerenti se tutte le informazioni del livello raster saranno contenute nel livello vettoriale (in pratica se tutti i "particolari cartografici" presenti nel livello raster, convenzionale topografico, saranno contenuti anche nella "rielaborazione vettoriale").

[glossario: UTM-ED'50* = UTM-ED'50 del fuso 32 con meno quattro milioni di metri alle coordinate Nord ed esteso anche all'area Est emiliano romagnola compresa convenzionalmente nel fuso 33; quindi un unico fuso per tutto il territorio regionale]

A.1.2 CONGRUENZE DI INQUADRAMENTO (GEODETICO-TOPOGRAFICO) TRA LA CTR5 (1:5.000) E LE CARTE TOPOGRAFICHE COMU-

NALI E CATASTALI A MAGGIORE O UGUALE SCALA (1:1.000, 1:2.000 E 1:5.000)

L'inquadramento geodetico-topografico della CTR5 è stato ottenuto utilizzando la rete geodetica nazionale disponibile alla fine degli anni settanta (epoca di realizzazione dell'impianto della CTR5 in Emilia-Romagna); sono pertanto stati utilizzati i vertici trigonometrici dell'Istituto Geografico Militare (IGM) di I, II e III ordine ed i vertici di raffittimento catastale di rete e sottorete, a loro volta integrati da ulteriori vertici di raffittimento regionale. Si tratta di vertici le cui coordinate sono note con accuratezze nominali superiori a 50 cm (relativamente al sistema nazionale). Anche le carte topografiche comunali a scala 1:2.000 e 1:1.000 o le mappe catastali sono inquadrature nella rete geodetica nazionale; pertanto esse, una volta ridotte alla scala 1:5.000, dovrebbero risultare inquadrature congruentemente se il risultato della sovrapposizione digitale ai corrispondenti fogli CTR5 rientra nei requisiti di confrontabilità geografica descritti al punto precedente. L'evoluzione tecnologica degli ultimi vent'anni ha anche migliorato la qualità delle operazioni geodetiche oramai realizzate utilizzando satelliti geostazionari (tecniche GPS). L'Istituto Geografico Militare ha adottato tali tecniche nel periodo 1994-1998 per determinare una nuova (e più accurata, mediamente $\pm 5-8$ cm relativamente al sistema mondiale) maglia di punti geodetici fondamentali (denominati 'vertici IGM95'). Tali vertici hanno consentito di valutare l'esistenza di casi di deformazioni nella precedente rete geodetica che possono determinare difficoltà nella sovrapposizione tra la CTR5 e le carte comunali a maggiore scala. Purtroppo l'interdistanza media dei 'vertici IGM95^a è di 20 km: una densità troppo bassa per consentire la georeferenziazione moderna dei dati topografici esistenti. La Regione (Servizio Sistemi Informativi Geografici) ha avviato, nell'ambito di uno specifico progetto nazionale ed in collaborazione con le Province, un programma di primo raffittimento (di IGM95) GPS a 7 km, idoneo per la verifica della georeferenziazione dei fogli CTR5. La Regione faciliterà i Comuni collaborando per un secondo raffittimento GPS (di IGM95) con ulteriori nuovi vertici di semidettaglio a un chilometro nelle aree urbane e a 3 km nelle altre aree finalizzato al moderno inquadramento geometrico delle carte topografiche-fotogrammetriche comunali a scala 1:2.000 e 1:1.000 (quindi sia dei dati pregressi, sia dei dati futuri). Infine la Regione faciliterà i Comuni ed il Catasto (Agenzia del Territorio) collaborando per la definizione di nuove coordinate dei 'punti fiduciali catastali' (ulteriori punti di inquadramento topografico dei dati geometrici catastali aventi una densità media di un punto ogni 300 metri in aree urbane e di un punto ogni chilometro nelle altre aree); tale attività è finalizzata sia al reinquadramento omogeneo di tutti i dati geometrici-topografici preesistenti, sia alla integrazione tra i moderni processi GPS di aggiornamento geometrico catastale e di aggiornamento topografico.

A.2 - Modello dati

La CTR5 e le carte topografiche comunali a grande scala dovranno essere organizzate secondo modelli dati definiti nei capitolati regionali ed in particolare secondo una delle seguenti tre tipologie (la prima - immagini raster - è la più semplice, ma non consente alcuna elaborazione e correlazione automatica, quindi l'utente può solo richiamare sullo schermo o nel plottaggio complessivamente il disegno convenzionale topografico; l'ultima - database topografico - è quella più evoluta e consente anche di elaborare e correlare le principali "entità topografiche" contenute nella cartografia topografica):

a) *Immagini raster georeferenziate dei fogli CTR5*: dovranno essere immagini in formato Tiff monostrato contenente il disegno completo della rappresentazione della Carta Tecnica Regionale 1:5.000 definito dal capitolato regionale 'Formazione della CTR^a - 2^a edizione 1980 (cfr. sito cartografico regionale); le stesse caratteristiche dovranno avere anche le immagini dei prodotti topografici alla scala 1:2.000 e 1:1.000, contenenti il disegno completo della rappresentazione della carte tecniche definito dal capitolato regionale 'Carte generali a grande scala 1:1.000 e 1:2.000' - 1^a edizione 1980 (cfr. sito cartografico regionale);

b) *Disegno vettoriale delle carte topografiche alle scale 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000*: i dati dovranno essere organizzati secondo modelli dati definiti rispettivamente nei capitolati regionali 'Carta fotogrammetrica numerica alla scala 1:5.000' - 1^a edizione 1995; 'Carta fotogrammetrica numerica a scala 1:2.000' - 1^a edizione 1989; 'Carta fotogrammetrica numerica a scala 1:1.000' - 1^a edizione 1990 e loro successivi aggiornamenti (cfr. sito cartografico regionale);

c) *Data Base Topografico alle scale 1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000*: le entità topografiche dovranno essere organizzate in un vero e proprio data base topografico unico per le scale 1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000, secondo quanto definito nel capitolato regionale "Data Base Topografico alle grandi scale (1:1.000 - 1:2.000 - 1:5.000)" 1^a edizione 2002 (cfr. sito cartografico regionale);

Analoga considerazione si può fare per le carte topografiche regionali a media e piccola scala (1:25.000 - 1:50.000 - 1:250.000)

a') Immagini raster georeferenziate delle carte topografiche CTR25, CTR50, CTR250 b') Disegno vettoriale delle carte topografiche CTR25, CTR50, CTR250 c') Database topografico alle scale 1:25.000/1:50.000/1:250.000

Tutti i capitolati specifici saranno disponibili sul sito cartografico regionale.

Occorre precisare che all'interno del data base topografico sono contenuti gli *strati vettoriali fondamentali* della CTR/CGU e cioè:

- _ reti di inquadramento plano-altimetrico
- _ punti fiduciali
- _ reticolo stradale, con relativa codifica "toponomastica" delle strade (unificata e condivisa), costruita a partire dalle codifiche attribuite dai Comuni e correlata

con la codifica delle strade gestita dal Catasto attraverso uno specifico "indice di correlazione",

- _ numerazione civica ,
- _ reticolo ferroviario,
- _ reticolo idrografico,
- _ confini amministrativi
- _ curve di livello
- _ punti quotati
- _ toponomastica cartografica "tradizionale"
- _ centri urbani e nuclei abitati (intorno), come da Progetto CENSUS 2000 di ISTAT ed eventuali successive versioni condivise tra la Regione, le Province e i Comuni.

Il modello dati dei suddetti strati vettoriali fondamentali è, provvisoriamente e parzialmente, quello già definito nel documento "Modello logico e fisico dei dati tratti dalla CTR 1:10.000, rel 2.0 del 9-12-92" (cfr. sito cartografico regionale). La Regione provvederà, in prima istanza, ad integrarlo e, a regime, sarà sostituito dal modello dati definito nei documenti sopra citati ai punti c- e c'-.

A.3 Formato (di scambio)

I formati da adottare per lo scambio dei dati topografici della CTR/CGU fanno riferimento a standard industriali pubblici, consolidati e largamente diffusi. Nello specifico sono così definiti:

- formati raster: TIFF (georeferenziate con TFW, 200/400 dpi di risoluzione, "Compression scheme 4" per b/n e "PackBits" per colore e b/n);
- formati vettoriali: SHAPE.

Essendo nota la grande diffusione e l'utilizzo da parte di molte Amministrazioni del formato DXF si provvederà inoltre alla realizzazione di una specifica procedura che sarà rilasciata dalla Regione per la conversione dei dati dal formato SHAPE al formato DXF. Tale procedura sarà l'unica consentita per la conversione che porterà ad un formato DXF certificato.

Per la definizione della struttura logica del formato di scambio viene introdotta la nozione di strato. Con *strato* si intende l'insieme delle istanze di uno o più tipi di entità appartenenti ad uno o più gruppi la cui rappresentazione geometrica è omogenea. In particolare valgono le seguenti proprietà generali:

- ogni strato è definito sul continuo territoriale, senza soluzione di continuità in corrispondenza dei bordi dei fogli adottati nella rappresentazione cartografica;
- ogni strato è costituito da una componente geometrica che costituisce la rappresentazione sul territorio di una o più entità e da una componente alfanumerica che descrive le proprietà dei vari oggetti contenuti nello strato;
- la componente geometrica è descritta sul piano di rappresentazione cartografica, e può essere di tipo:
 - poligonale (aree dotate di frontiera sia esterna che interna);
 - lineare (insieme di segmenti contigui delimitato da due punti detti 'nodi'; gli estremi dei segmenti sono detti vertici, tranne i punti iniziale e

finale della spezzata);
-puntiforme.

Poligoni e linee sono dotati di 'frontiera' (spezzate chiuse per i poligoni e punti per le linee) che a sua volta può essere caratterizzata da attributi descrittivi.

Lo strato, come componente geometrica, è quindi una collezione di componenti geometriche elementari, ottenute quindi dall'aggregazione di tutte le rappresentazioni sul territorio delle istanze di entità contenute nello strato stesso con i seguenti vincoli:

– non è ammessa sovrapposizione tra le componenti geometriche elementari tranne che sulla loro frontiera – i casi di condivisione di frontiera non devono comunque comportare la n-uplicazione delle porzioni di frontiera interessate

I dati tabellari direttamente associati ai file geometrici, a parte la tabella Feature Attribute Table in formato DBF legata allo Shape, debbono essere scambiati sotto forma di file ASCII delimitato con estensione TXT.

Il separatore utilizzato nel file TXT può essere un *tab* od una *virgola*. La prima linea del file conterrà i nomi dei campi della tabella. I campi contenenti valori non numerici saranno trattati come stringhe. I campi contenenti solo numeri ed il *punto* (separatore dei decimali) saranno trattati come campi numerici. Le stringhe possono essere quotate (con il *doppio apice*) oppure no. Lo devono essere se contengono il separatore o se valori numerici devono essere trattati come campi alfanumerici.

A.4 Documentazione (metadati)

La CTR/CGU, sia per la componente geometrica sia per le tabelle collegate, dovrà essere documentata, ai fini dell'interscambio, secondo i contenuti e la struttura e il formato per la pubblicazione previsti nello standard internazionale *ISO/TC 211 Geographic information/Geomatics 19115 Metadata*, che definisce i cosiddetti 'metadati' delle basi dati geografiche.

Nelle more della definitiva approvazione, prevista entro il corrente anno, di tale standard internazionale di documentazione e, tenuto conto della difficoltà tecnico/economica e della inopportunità di utilizzare integralmente per un breve lasso di tempo lo standard europeo *CEN TC 287* vigente, ma di fatto abbandonato ed inoltre generalmente inapplicato, è possibile adottare una versione 'provvisoria', sia nella struttura sia nei contenuti informativi, dello standard *ISO/TC 211*, secondo quanto proposto dalla già menzionata Intesa Stato/Regioni/Enti Locali sui Sistemi Informativi Geografici per l'impianto del Repertorio Cartografico Nazionale (cfr. sito cartografico regionale). Questa versione sarà superata a partire dalla data di pubblicazione definitiva dello standard ISO sopra menzionato.

I contenuti e la struttura dei metadati previsti nella versione 'provvisoria', sopra menzionata, sono ovviamente da intendersi come il 'minimo comune denominatore garantito' previsto dalla presente direttiva in attesa della definitiva approvazione degli standard internazionali ed è quindi lasciata al singolo soggetto

produttore/diffusore della base dati la possibilità di diffondere anche una più ricca documentazione delle proprie basi, nei modi ritenuti più opportuni.

Tutti i metadati, organizzati come sopra previsto, dovranno comunque pervenire, con modalità definite con atto successivo specifico, alla Regione per essere inseriti nel "Repertorio Cartografico dell'Emilia-Romagna" e saranno diffusi attraverso la costruzione Infrastruttura Geografica dell'Emilia-Romagna - "Agorà geografica" - (cfr. Piano Telematico Regionale, maggio 2002, Iniziativa 4.1) che costituirà la via d'accesso integrata ai metadati geografici della Pubblica Amministrazione regionale e dei soggetti privati chiamati alle Conferenze di Pianificazione. Il suddetto Repertorio Cartografico dell'Emilia-Romagna farà ovviamente parte del già menzionato Repertorio Cartografico Nazionale, in costruzione ai sensi dell'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali sui Sistemi Informativi Geografici.

A.5 Regole d'interscambio (diffusione)

Tutti i dati e i metadati della CTR/CGU debbono essere scambiati gratuitamente fra soggetti produttori, pubblici e privati, chiamati alle Conferenze di Pianificazione.

Richiamando e specificando quanto espresso nell'introduzione, i dati oggetto di scambio tra Enti sono riferiti al contesto normativo della L.R. 20/2000 nei processi di piano e nelle conferenze di pianificazione; al di fuori di tale contesto normativo i dati forniti non possono essere diffusi a terzi se non dietro specifica autorizzazione da parte del 'soggetto produttore-gestore', titolare a tutti gli effetti della proprietà ed utilizzazione dei dati medesimi; la responsabilità del processo di scambio ed utilizzo dei dati è in capo all'Amministrazione procedente nel processo di piano

Tutti i dati della CTR/CGU debbono inoltre essere diffusi dal soggetto produttore, direttamente o tramite concessionari, ai cittadini, ai professionisti, alle imprese, etc. al solo costo (da definire con successivo atto specifico) di riproduzione e distribuzione dai soggetti produttori chiamati alle Conferenze di Pianificazione; naturalmente la proprietà e il "copyright" rimangono ai soggetti pubblici che hanno prodotto o finanziato la CTR/CGU.

Tutti i metadati della CTR/CGU debbono, invece, sempre essere diffusi gratuitamente.

Tutti possono usare i dati della CTR/CGU purché nelle nuove elaborazioni/pubblicazioni da parte di altri soggetti (pubblici o privati) tali dati vengano mantenuti integri e separati da eventuali nuovi contenuti informativi aggiunti e purché anche i metadati della CTR/CGU vengano mantenuti disponibili, integri e separati.

Per la cartografia topografica comunale, in genere a grande scala ed in formato vettoriale, tale principio è limitato alla "versione leggera" del prodotto che sarà integrata nella CTR/CGU.

Per "versione leggera" della Cartografia topografica comunale da integrare nella CTR/CGU si intende:

1. *immagine raster della carta topografica comunale*, previa "riduzione" alla scala 1:5.000

2. *strati vettoriali fondamentali della CTR/CGU* (precedentemente menzionati al Punto A.2), cioè:

- reti di inquadramento plano-altimetrico;
- punti fiduciali;
- etichette stradali, con relativa codifica "toponomastica" delle strade (unificata e condivisa), costruita a partire dalle codifiche attribuite dai Comuni e correlata con la codifica delle strade gestita dal Catasto attraverso uno specifico "indice di correlazione" - numerazione civica - reticolo ferroviario - reticolo idrografico - confini amministrativi - curve di livello - punti quotati - toponomastica cartografica "tradizionale" - centri urbani e nuclei abitati (intorno), come da Progetto CENSUS 2000 di ISTAT e successive versioni condive tra la Regione, le Province e i Comuni.

Le modalità operative dell'interscambio e della diffusione dei dati saranno definite con successivo atto specifico, anche in riferimento a quanto sarà stabilito a livello nazionale dall'Intesa sui Sistemi Informativi Geografici sopra menzionata (cfr. Progetto AIPA di Sistema di Comunicazione dati Territoriali (SCT), Progetto Catasto-Comuni per l'interoperabilità fra enti della PA e sua evoluzione nei progetti del Piano nazionale di e-government, etc.).

Nelle more è consentito a ciascun soggetto produttore di scambiare/diffondere, anche tramite concessionari, i dati della CTR/CGU sia per via diretta (CD ROM) sia per via telematica, attraverso specifici siti web, anche consortili, con funzionalità di down load cartografico.

A.6 Controllo di qualità (autocertificazione)

A.6.1 PRINCIPI GENERALI

Il principio generale che regola il controllo di qualità della singola base dati geografica oggetto della presente direttiva è l'autocertificazione della medesima da parte del soggetto pubblico produttore attraverso l'esplicita dichiarazione, utilizzando un modello predisposto dalla Regione, del rispetto di quanto previsto nella presente direttiva.

La Regione si riserva il diritto di controllare in qualsiasi momento la veridicità di quanto dichiarato dal soggetto produttore, con particolare riferimento alle caratteristiche di qualità dichiarate nei metadati (compresi i report standardizzati di conformità - verifiche di qualità, cfr. *ISO/TC 211 Geographic information/ Geomatics 19114 Quality evaluation procedures*, che consentiranno la ripetibilità degli accertamenti eseguiti) Se tali controlli risultassero negativi il prodotto cartografico digitale interessato non potrà essere condiviso nelle Conferenze di Pianificazione

I modelli dei report standardizzati di conformità saranno resi disponibili a cura del Servizio Sistemi Informativi Geografici della Regione, in accordo con gli Enti Locali, sulla base delle summenzionate norme *ISO/TC 211, 19114*.

Al fine di favorire il processo di costruzione/aggiorna-

mento della CTR/CGU e di accelerare l'autocertificazione dei prodotti cartografici topografici digitali viene meglio specificato quanto segue.

A.6.2 AUTOCERTIFICAZIONE, DA PARTE DEGLI ENTI LOCALI, DELLA CONFRONTABILITÀ GEOGRAFICA DIGITALE DELLE RIELABORAZIONI VETTORIALI DELLA CTR5

Gli Enti Locali procedono all'autocertificazione della confrontabilità geografica delle rielaborazioni vettoriali della CTR5 da loro promosse accertando la conformità dei propri dati ai requisiti di qualità di cui al precedente punto A.1.1. Tale accertamento verrà messo a disposizione degli utenti CTR/CGU nell'ambito dei metadati secondo apposito report standardizzato definito dalla Regione in accordo con gli Enti Locali .

A.6.3 AUTOCERTIFICAZIONE, DA PARTE DEGLI ENTI LOCALI, DELLA CONGRUENZA DI INQUADRAMENTO GEOMETRICO DELLE CARTE TOPOGRAFICHE COMUNALI A MAGGIORE SCALA

Analogamente al caso precedente, gli Enti Locali procedono all'autocertificazione della congruenza di inquadramento geometrico delle carte topografiche da loro promosse accertando la conformità delle coordinate geografiche dei propri dati nei punti notevoli indicati, in modo articolato in funzione del tipo di applicazione, al precedente punto A.1.2. Copia di tale accertamento verrà anche messo a disposizione degli utenti CTR/CGU nell'ambito dei metadati; l'accertamento verrà documentato secondo appositi report standardizzati relativi alle singole fasi operative; anche questi tipi di report saranno definiti dalla Regione in accordo con gli Enti Locali

B. CARTOGRAFIA TEMATICA E PIANI SETTORIALI

B.1 Georeferenziazione

Tutta la cartografia tematica e i piani settoriali di ciascun livello istituzionale rilasciati dai soggetti, pubblici o privati, chiamati alle Conferenze di Pianificazione debbono essere georeferenziati sulla CTR/CGU, quindi sulla CTR5, sulle carte regionali a più piccola scala da essa derivate (CTR10, CTR25, CTR50, CTR 250) o sulle carte topografiche comunali (e in prospettiva di medio periodo sulle mappe catastali), purché con inquadramento congruente con la CTR, secondo quanto definito al precedente Punto A.1.2

I sistemi geodetici e i sistemi cartografici di rappresentazione consentiti sono pertanto quelli previsti per la CTR/CGU di cui ai precedenti punti A.1.1 e A.1.2

Nel caso specifico di carte tematiche o piani settoriali che utilizzino in modo integrato alcune parti degli strati vettoriali fondamentali della CTR/CGU (specificamente: reticolo stradale, reticolo ferroviario, reticolo idrografico, confini amministrativi, curve di livello,

punti quotati, etc), ai fini di un loro arricchimento informativo specialistico, è richiesta l'utilizzazione di tali strati vettoriali fondamentali nella loro integrità, sia rispetto al modello dati sia rispetto alle geometrie. L'inserimento di ulteriori elementi informativi dovrà essere realizzato attraverso la costruzione di tabelle aggiuntive collegate.

B.2 Modello dati

Le carte tematiche e i piani settoriali, in linea generale e in una prospettiva di medio periodo, dovranno adottare modelli dati definiti, in modo condiviso, con accordi specifici sottoscritti fra la Regione e i soggetti pubblici o privati principalmente interessati.

Nelle more di tali accordi ciascun soggetto pubblico o privato mette a disposizione delle Conferenze di Pianificazione i propri prodotti cartografici digitali con i modelli dati esistenti.

B.3 Formato (di scambio)

Il formato di scambio dei dati delle carte tematiche e dei piani settoriali è quello descritto in generale al punto A.3 per la CTR-CGU con l'aggiunta anche del formato DXF.

I formati da adottare per lo scambio dei dati dei tematismi e dei piani settoriali fanno quindi riferimento a standard industriali pubblici consolidati e largamente diffusi. Nello specifico sono così definiti:

- formati raster: TIFF (georeferenziati con TFW, 200/400 dpi di risoluzione, "Compression scheme 4" per b/n e "PackBits" per colore e b/n),
- formati vettoriali: SHAPE o DXF.

Si provvederà alla realizzazione di una specifica procedura, che sarà rilasciata dalla Regione, per la conversione dei dati fra i formati SHAPE e DXF (in entrambe le direzioni). Tale procedura è l'unica che dovrà essere utilizzata per la conversione e che porterà ad un formato SHAPE o DXF certificato.

Per la definizione della struttura logica del formato di scambio viene introdotta la nozione di strato, così come descritto al Punto A.3, che si assume integralmente con la sola esclusione dei due Vincoli (a) e (b).

Anche per i dati tabellari si assume integralmente quanto previsto al Punto A.3.

B.4 Documentazione (metadati)

La documentazione (metadati) delle carte tematiche e dei piani settoriali è, integralmente, quella descritta al Punto A.4 per la CTR/CGU, compreso l'obbligo di fornitura di copia alla Regione al fine di organizzare i metadati nel Repertorio Cartografico dell'Emilia-Romagna.

B.5 Regole di interscambio (diffusione)

Le regole d'interscambio e diffusione delle carte tematiche e dei piani settoriali sono, in linea generale, quelle descritte al Punto A.5 per la CTR/CGU.

Richiamando e specificando quanto espresso nell'introduzione, i dati oggetto di scambio tra Enti sono

riferiti al contesto normativo della Lr 20/2000 nei processi di piano e nelle conferenze di pianificazione; al di fuori di tale contesto normativo i dati forniti non possono essere diffusi a terzi se non dietro specifica autorizzazione da parte del 'soggetto produttore-gestore', titolare a tutti gli effetti della proprietà ed utilizzazione dei dati medesimi; la responsabilità del processo di scambio ed utilizzo dei dati è in capo all'Amministrazione procedente nel processo di piano.

Fermo restando che l'interscambio dei dati fra i soggetti che partecipano alle conferenze di pianificazione è gratuito (con le sole limitazioni relative alle carte topografiche comunali descritte al Punto A.5) è consentita però al soggetto produttore (pubblico o privato) della cartografia tematica o del piano settoriale la diffusione onerosa dei dati a terzi (cittadini, professionisti, imprese, etc.).

Tutti i metadati delle carte tematiche e dei piani settoriali debbono, invece, sempre essere scambiati e diffusi gratuitamente.

Le modalità operative dell'interscambio e della diffusione saranno definite con successivo atto specifico, anche in riferimento a quanto sarà stabilito a livello nazionale dall'Intesa sui Sistemi Informativi Geografici sopra menzionata (cfr. Progetto AIPA di Sistema di Comunicazione dati Territoriali (SCT), Progetto Catasto-Comuni per l'interoperabilità fra enti della PA e sua evoluzione nei progetti del Piano nazionale di e-government, etc.).

Nelle more è consentito a ciascun soggetto produttore (pubblico o privato) di scambiare/diffondere i dati delle carte tematiche e dei piani settoriali sia per via diretta (CD ROM) sia per via telematica, attraverso specifici siti web, anche consortili, con funzionalità di download cartografico.

B.6 Controllo di qualità (autocertificazione)

I controlli di qualità e le procedure di autocertificazione delle carte tematiche e dei piani settoriali sono quelli descritti al Punto A.6.1 "Principi generali" per la CTR/CGU.

C. CARTOGRAFIA DIGITALE DEI PIANI TERRITORIALI ED URBANISTICI GENERALI

Premessa

Gli strumenti della pianificazione generale - PTR, PTCP, PSC-POC - (artt 9 e 10) in formato digitale dovranno rispettare, per gli aspetti generali, le regole descritte ai Punti A.3 (Formato di scambio), A.4 (Documentazione), A.5 (Regole d'interscambio-diffusione) e A.6 (Controllo di qualità) del presente atto, relative alla CTR/CGU, e le regole descritte al punto B1 (georeferenziazione) relative a tutti i tematismi.

È necessario invece puntualizzare, alcune peculiarità rispetto ai contenuti del Punto A.2 (Modello dati) definito precedentemente per la CTR/CGU, con particolare riferimento per i PSCPOC.

C.2 Modello dati

Per le finalità della legge richiamate nell'introduzione, volte a favorire la comunicazione e la sussidiarietà tra livelli istituzionali in ambito pianificatorio, si rende necessario definire i modelli dati degli strumenti di pianificazione generale di ciascun livello istituzionale, assumendo quali standard condivisi tra Enti i modelli già consolidati, e sperimentando congiuntamente quelli ancora da definire:

A livello regionale il PTR, in base ai disposti dell'art. 23, è essenzialmente strumento di programmazione economico territoriale. Nella sua componente paesistica, il PTR assume il modello dati già consolidato, definito nella deliberazione della Giunta Regionale 272/2000, 'Cartografia in formato digitale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)', mentre eventuali ulteriori componenti cartografiche di cui al comma 4, saranno da definire e sperimentare secondo un modello dati volto in particolare alla comunicazione con i piani provinciali.

A livello provinciale i PTCP hanno consolidato la componente paesistica secondo il modello dati corrispondente al PTPR e la componente del quadro conoscitivo relativa alle previsioni della pianificazione comunale attraverso la base dati 'Sintesi dei PRG' come definita nel documento *Modello concettuale e fisico del Data Base Sintesi dei PRG - Direzione Generale Sistemi informativi e telematica, Direzione Generale Programmazione e pianificazione urbanistica Bologna 2001* (cfr sito cartografico regionale). Tali basi dati si intendono componenti costitutive dei piani medesimi e dovranno essere mantenute aggiornate; a tal riguardo Regione e Province promuovono con i Comuni accordi di programma per il loro aggiornamento, attraverso gli strumenti di pianificazione comunale che ne variano i contenuti. La centralità della Pianificazione Provinciale rispetto al sistema complessivo della pianificazione territoriale, rende necessario definire una modellazione dati condivisa per tutti i PTCP da sviluppare con priorità, con il concorso di tutti i livelli istituzionali.

A livello comunale, i PSC e POC devono essere costruiti secondo modelli di dati condivisi tra i Comuni e i soggetti partecipanti alle Conferenze di Pianificazione.

Per giungere alla definizione di un loro modello dati, la Regione, con il supporto delle Province, ne promuove la sperimentazione con alcuni Comuni campione attraverso appositi bandi di finanziamento, chiamando a partecipare i soggetti coinvolti nelle Conferenze di Pianificazione durante la costruzione di detti piani digitali. I modelli dati dovranno tenere conto dei contenuti degli strumenti di pianificazione come definiti nei capi A I, A II, A III, A IV, A V dell'allegato alla legge. All'interno del modello dati da sperimentare è comunque definito, sulla base dei contenuti della pianificazione definiti in allegato alla legge e sulla base delle prime esperienze di pianificazione in corso, un primo set di *strati vettoriali fondamentali* del PSC per la Conferenza di Pianificazione costituito dalle seguenti aperture cartografiche:

Macro-classificazione del territorio comunale - art. 28, comma 2, lettera d).

Lo strato, poligonale, dovrà ricoprire l'intero territorio comunale, classificandolo in:

- Territorio urbanizzato.
- Territorio urbanizzabile.
- Territorio rurale.

Ambiti del sistema insediativo - Capo A-III, A-IV.

Lo strato, poligonale, costituisce il fulcro delle politiche del PSC; esso dovrà ricoprire l'intero territorio comunale, classificandolo in:

- Infrastrutture di mobilità primarie - Art. A-5, comma 5, lettera a);
- Centri storici - Art. A-7;
- Ambiti urbani consolidati - Art. A-10;
- Ambiti da riqualificare - Art. A-11;
- Ambiti per i nuovi insediamenti - Art. A-12;
- Ambiti specializzati per attività produttive sovramunicipali - Art. A-13, comma 2 lettera a);
- Ambiti specializzati per attività produttive comunali - Art. A-13, comma 2 lettera b);
- Aree ecologicamente attrezzate - Art. A-14;
- Poli funzionali - Art. A-15;
- Aree di valore naturale e ambientale - Art. A-17;
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. A-18;
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Art. A-19;
- Ambiti agricoli periurbani - Art. A-20.

I poligoni saranno caratterizzati dalle attribuzioni fondamentali definite dalle politiche di piano, tra cui la quantificazione e qualificazione delle Dotazioni territoriali in base al comma 3 dell'art. A-22.

Ambiti interessati da rischi naturali - Art. A-2 Strato/i poligonale/i.

Infrastrutture per la mobilità - Art. A-5 Strati di topologia da definire atti ad integrare gli ambiti poligonali 'Infrastrutture di mobilità primarie' ricadenti all'interno dello strato 'Ambiti del sistema insediativo'.

5. *Edifici storici* - Art. A-8, A-9 Strati di punti e poligoni atti a definire gli edifici e le loro pertinenze di carattere storico di rilevanza strutturale.

6. *Infrastrutture storiche rurali* - Art. A-8 Strato/i di topologia da definire.

7. *Dotazioni territoriali* - Capo A-V Strato/i di topologia da definire.

Gli strati 1 e 2 ricoprono ciascuno la totalità del territorio comunale, gli strati 3, 4, 5, 6 ricoprono parti del territorio comunale a seconda delle politiche di piano; lo strato 7 può essere o meno presente, a seconda della struttura normativa del piano.

A conclusione di un ciclo di esperienze ritenute significative sarà possibile definire un modello dati di riferimento per i PSC-POC che risponda agli obiettivi posti in essere dai citati articoli 17 e 51 di legge.

Tutti i modelli dati sopra evidenziati e in generale tutta la documentazione (metadati) relativa alle basi dati

saranno diffusi attraverso la costruenda Infrastruttura Geografica dell'Emilia-Romagna - "Agorà geografica" - (cfr. Piano Telematico Regionale, maggio 2002, Iniziativa 4.1).

APPENDICE GLOSSARIO DEI TERMINI

Area territorio

Strumenti di pianificazione generali e settoriali. La distinzione tra strumentazione di piano generale e settoriale è definita all'art. 10 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, in base al quale: a) per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio; b) per piani settoriali si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi dettano la disciplina di tutela e uso del territorio relativamente ai profili che ineriscono alle proprie funzioni.

PTR - Piano territoriale regionale. Si tratta dello strumento di programmazione generale con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali; è definito all'art.23 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

PTPR - Piano territoriale paesistico regionale. Si tratta dello strumento; costituisce parte tematica del PTR, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, anche ai fini dell'art. 149 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490; è definito all'art.24 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

PTCP - Piano territoriale di coordinamento provinciale. Si tratta dello strumento di programmazione e pianificazione generale della Provincia, che considera la totalità del territorio provinciale e definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale; è definito all'art.26 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

PSC - Piano strutturale comunale. Si tratta dello strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso; è definito all'art.28 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

POC - Piano operativo comunale. Si tratta dello stru-

mento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, predisposto in conformità alle previsioni del PSC; è definito all'art.29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

Quadro conoscitivo. Elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso prevede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani; è definito all'art. 4 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e specificato nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione, punto 2, deliberazione del Consiglio regionale 4 aprile 2001, n. 173.

Area cartografia

Sistemi informativi geografici

CTR5. Si tratta della carta topografica alla scala 1:5.000, realizzata con la collaborazione degli enti locali in base alla legge regionale 19-4-1975, n. 24.

CGU. Si tratta del processo di *qualificazione ed integrazione dei dati topografici degli Enti Locali* nell'ambito del miglioramento della gestione della CTR5, cosiddetto 'Carta geografica unica'.

Particolare cartografico. Si tratta degli elementi del territorio di origine naturale ed artificiale che sono stati riportati sulla CTR5.

Entità topografica. Si tratta di aggregazioni di dati elementari caratterizzate da proprietà di identificazione, correlazioni tra loro e vincoli di consistenza o proprietà di integrità.

Indice di correlazione. Si tratta di una identificazione dell'oggetto considerato che salva le attuali strutture dati utilizzate nei diversi sistemi informativi; in pratica nel reticolo stradale è una relazione univoca tra il codice strada Catasto (Agenzia del territorio) e il codice strada comunale (provinciale-regionale)".

Visto il favorevole parere espresso al riguardo dalla commissione referente "Territorio Ambiente Infrastrutture" di questo Consiglio regionale, giusta nota prot. n. 6086 del 23 maggio 2003, previa votazione palese, all'unanimità dei presenti,

d e l i b e r a

di approvare le proposte formulate dalla Giunta regionale con deliberazione in data 14 aprile 2003, progr. n. 650, riportate nel presente atto deliberativo.

Comunicato dell'Assessore
 Programmazione territoriale, Politiche abitative, Riqualificazione urbana
 Pier Antonio Rivola
 (Pubblicato sul Bur dell'11 settembre 2003, n. 135)

Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20
Adempimenti successivi all'approvazione di PSC, POC, RUE
Indicazioni operative per la trasmissione degli atti alla Regione
Modelli uniformi per la pubblicazione degli avvisi relativi
alla formazione e alla variazione degli strumenti urbanistici
Azioni di monitoraggio
 (Protocollo 22 agosto 2003, n. 17564)

*Ai Comuni dell'Emilia-Romagna
 e p.c. alle Province dell'Emilia-Romagna*

Le disposizioni relative al procedimento di approvazione del Piano strutturale comunale (PSC), del Regolamento urbanistico edilizio (RUE), e del Piano operativo comunale (POC) e dei Piani urbanistici attuativi (PUA), contenute negli articoli 32, 33, e 34 e 35 della LR 24 marzo 2000, n. 20, sono state oggetto di alcune modifiche, apportate con la LR 19 dicembre 2002, n. 37, art. 29, concernenti gli adempimenti successivi all'approvazione degli strumenti e la pubblicazione dei relativi avvisi sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR).

A seguito di tali modifiche la pubblicazione degli avvisi sul BUR relativi all'approvazione di PSC, RUE e POC e delle relative varianti, è a carico della Regione, a seguito della trasmissione da parte del Comune di copia integrale dello strumento approvato, mentre la pubblicazione degli avvisi riguardanti l'approvazione dei PUA resta a carico del Comune.

Con la presente nota si desidera richiamare l'attenzione dei competenti Uffici comunali su queste disposizioni, fornendo anche chiarimenti e indicazioni riguardanti:

- le modalità di trasmissione degli atti alla Regione (vedi paragrafo 1);
- le modalità di pubblicazione sul BUR e sui quotidiani degli avvisi relativi, relativamente a tutte le fasi del processo di pianificazione (adozione e approvazione) e a tutti gli strumenti (PSC, RUE, POC, PUA), con la predisposizione di modelli uniformi, volti a garantire uno standard omogeneo di forme e di informazioni e forme omogenee nella pubblicazione degli avvisi stessi (vedi paragrafo 2);
- le comunicazioni per il monitoraggio della legge (paragrafo 3)

La presente circolare esplicativa ed i relativi modelli allegati sono reperibili anche in forma digitale nelle

pagine internet della Regione Emilia-Romagna, all'argomento "urbanistica", sezione "normativa" all'indirizzo:

http://www.regione.emilia-romagna.it/fr_urbanistica.htm

1. Indicazioni operative per la trasmissione degli atti alla Regione

Come premesso, le norme della LR 20/2000, attualmente vigenti, dispongono che il Comune, dopo l'approvazione di uno strumento urbanistico (PSC, RUE o POC) o di una relativa variante allo stesso (PSC, RUE o POC), provveda:

- alla trasmissione di copia integrale dello strumento alla Provincia ed alla Regione;
- al deposito dello strumento per la libera consultazione presso la sede del Comune;
- alla pubblicazione di un avviso dell'avvenuta approvazione, su almeno un quotidiano a diffusione locale.

La Regione, a seguito della ricezione della copia integrale dello strumento o della variante approvata, provvede alla pubblicazione sul BUR di un avviso dell'avvenuta approvazione.

A seguito dell'approvazione di uno strumento urbanistico (PSC, RUE o POC) o di una relativa variante, ed al fine della pubblicazione dell'avviso sul BUR, A tal fine la trasmissione alla Regione della copia integrale del piano dovrà deve essere compiuta inviando trasmessa al seguente indirizzo:

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Servizio Monitoraggio del sistema insediativo
via dei Mille, 21 – 40121 – Bologna

costituita dai seguenti documenti, in forma cartacea:

- a) copia della delibera di approvazione (senza allegati diversi da quelli di cui sotto, al punto b);
- b) copia di tutti gli elaborati costitutivi dello strumen-

to urbanistico (o variante) con visto di conformità sull'intestazione di ogni elaborato cartografico;
c) copia del pertinente modello di avviso, compilato e sottoscritto dal responsabile del procedimento.

Nel caso di approvazione di Piano urbanistico attuativo (PUA) con effetto di variante al POC, la LR 20/2000 non prevede la trasmissione degli atti alla Regione e lascia al Comune il compito di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione (art. 35, comma 4-bis).

In tale caso, al fine di assicurare la completezza degli archivi della Regione, si invitano comunque i Comuni a trasmetterne copia inviando esclusivamente atti ed gli elaborati del PUA idonei ad individuare i contenuti del POC modificato.

Allo stesso modo, i Comuni sono invitati a trasmettere alla Regione copia degli elaborati di ogni altra variante agli strumenti urbanistici, approvata attraverso procedimenti speciali di localizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità (accordi di programma, conferenze di servizi, intese o altro atto comunque denominato), il quale comporti variante agli strumenti urbanistici, secondo la normativa vigente.

Inoltre, dal momento che risulta che ormai tutte le amministrazioni provvedono alla elaborazione degli strumenti urbanistici in forma digitale, (secondo l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico "Strumenti cartografici digitali e modalità coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione" approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 484 del 28 maggio 2003, consultabile sul sito www.Regione.emilia-romagna.it alla voce "Urbanistica" sezione "Normativa"), si invitano i Comuni a trasmettere, unitamente alla copia cartacea degli strumenti urbanistici, anche una copia in formato digitale.

A tale proposito si invitano i Comuni ad elaborare le copie digitali secondo le disposizioni previste nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione", approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 484 del 28 maggio 2003, pubblicato sul BUR n. 107 del 24 luglio 2003, consultabile sul sito www.regione.emilia-romagna.it, alla voce "urbanistica" sezione "normativa".

2. Modelli uniformi per la pubblicazione degli avvisi relativi agli strumenti urbanistici

In allegato alla presente nota sono predisposti fornisce una serie di modelli uniformi per la pubblicazione degli avvisi relativi alla formazione e alla variazione degli strumenti urbanistici.

La serie dei modelli è articolata sulla base delle seguenti variabili distinte in base:

- alla tipologia dello strumento urbanistico (PSC, POC, RUE, PUA);
- alla tipologia del procedimento (formazione o variazione degli strumenti);
- alla fase del procedimento (adozione o approvazione degli strumenti);
- l'eventuale effetto del PSC di variante al POC (vedi modello 1.4)
- l'eventuale effetto dei PUA di variante al POC (vedi modelli 4.2 e 4.4)

All'interno dei modelliproposti, si sono considerate ulteriori variabili, come il diverso mezzo di pubblicazione dell'avviso (BUR o quotidiano), ad esempio, l'eventuale effetto del PSC di variante alla pianificazione sovraordinata, o l'eventuale effetto della variante dei piani di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'eventuale effetto di dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

laddove comporta la localizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

Con i modelli 5.1, 5.2 e 5.3 si propongono anche modelli di avvisi inerenti a procedimenti speciali di variante:

1. proposte di accordo di programma in variante alla pianificazione, ai sensi dell'articolo 40, comma 3, della LR 20/2000;
2. deposito di progetti da approvare mediante conferenze di servizi, intese o altri atti comunque denominati, secondo la normativa statale o regionale, e che comportano variante al POC, ai sensi dell'articolo 11 della LR 37/2002;
3. deposito di progetti in variante al POC, per interventi su opera pubblica nella relativa fascia di rispetto, e per opere pubbliche di difesa del suolo e di bonifica, ai sensi dell'articolo 16-bis della LR 37/2002.

Si richiama l'attenzione sul fatto che questi procedimenti speciali sono applicabili anche ai PRG ancora vigenti: in questo caso i richiami al PSC e al POC, contenuti nei modelli, sono da sostituire con il richiamo al PRG.

La serie dei modelli comprende anche gli avvisi relativi all'approvazione di PSC, RUE e POC (vedi modelli 1.2, 1.5, 2.2, 2.4, 3.2, 3.4), la cui pubblicazione compete alla Regione.

Tali modelli, come già prima evidenziato (paragrafo 1), devono essere comunque compilati e sottoscritti dal responsabile del procedimento comunale, ed inviati alla Regione unitamente alla copia dello strumento urbanistico approvato.

In generale la serie di modelli si intende volta a garantire uno standard di informazioni essenziali e di forme il più possibile omogenee, nella pubblicazione degli avvisi relativi alla formazione e alla variazione degli strumenti urbanistici: si invitano invitano quindi i Responsabili comunali ad utilizzarli apportando solo le even-

tuali integrazioni o modifiche richieste dalla normativa, o che risultino necessarie secondo quanto ritenuto occorrente in relazione al caso concreto.

3. Comunicazioni per il monitoraggio della LR 20/2000

Le azioni di trasmissione degli atti di pianificazione approvati e la pubblicazione di avvisi standardizzati sono necessarie per consentire alla Regione di adempiere ai compiti di monitoraggio e di bilancio della pianificazione territoriale ed urbanistica, previsti dall'articolo 51 ai paragrafi precedenti, concorrono efficacemente a verificare l'attuazione della LR 20/2000.

Per lo stesso fine, la legge pone peraltro un forte rilievo nella fase concertativa dei processi di pianificazione, attraverso lo svolgimento delle conferenze di pianificazione (art. 14). Si chiede alle amministrazioni interessate di comunicare alla Regione (Servizio monitoraggio del sistema insediativo). Risulta pertanto utile rendere nota alla Regione, da parte del soggetto procedente, anche l'apertura e la chiusura delle conferenze di pianificazione relative ai PSC. di cui trattasi, dandone comunicazione al Servizio monitoraggio del sistema insediativo (v. paragrafo 1) che cura periodici rapporti ai sensi del citato art. 51 della legge.

Cordialmente

Pier Antonio Rivola

ALLEGATO

(15/07/2003)

Modelli uniformi per la pubblicazione degli avvisi relativi alla formazione e alla variazione degli strumenti urbanistici (PSC, POC, RUE, PUA)

Articoli 32, 33, 34, 35 e 40, LR 24 marzo 2000, n. 20

Articoli 11 e 16-bis, LR 19 dicembre 2002, n. 37

<p>Indice:</p> <p>1. Modelli di avvisi relativi ai PSC Mod. 1.1 – Adozione PSC Mod. 1.2 – Approvazione PSC (*) Mod. 1.3 – Adozione variante PSC Mod. 1.4 – Adozione variante PSC con variante al POC Mod. 1.5 – Approvazione variante PSC (*)</p>
<p>2. Modelli di avvisi relativi ai POC Mod. 2.1 – Adozione POC Mod. 2.2 – Approvazione POC (*) Mod. 2.3 – Adozione variante POC Mod. 2.4 – Approvazione variante POC (*)</p>
<p>3. Modelli di avvisi relativi ai RUE Mod. 3.1 – Adozione RUE Mod. 3.2 – Approvazione RUE (*) Mod. 3.3 – Adozione modifica RUE Mod. 3.4 – Approvazione modifica RUE (*)</p>
<p>4. Modelli di avvisi relativi ai PUA Mod. 4.1 – Adozione PUA (senza variante al POC) Mod. 4.2 – Adozione PUA con variante al POC Mod. 4.3 – Approvazione PUA (senza variante al POC) Mod. 4.4 – Approvazione PUA con variante al POC</p>
<p>5. Modelli di avvisi relativi a procedimenti speciali di variante Mod. 5.1 – Proposta di accordo di programma in variante alla pianificazione Mod. 5.2 – Deposito di progetto in variante al POC ex art. 11 LR 37/2002 Mod. 5.3 – Deposito di progetto in variante al POC ex art 16-bis LR 37/2002</p>

(*) : pubblicazione a cura della Regione

Fonte: Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - n. 135 del 11.9.2003 - Parte seconda (Scansione).

Modello 1.1 – Avviso di adozione del PSC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾) ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) [con variante al⁽³⁾]⁽⁴⁾ <i>Articolo 32, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p>
<p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁵⁾..... del ⁽⁶⁾...../...../..... è stato adottato il Piano strutturale comunale (PSC) del Comune di ⁽¹⁾.....</p>
<p>[L'entrata in vigore del PSC comporterà anche effetti di variante al⁽³⁾]⁽⁴⁾</p>
<p>Il piano adottato è depositato⁽⁷⁾, presso ⁽⁸⁾..... e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: ⁽⁹⁾.....</p>
<p>Entro⁽¹⁰⁾, gli enti, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi, ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del PSC sono destinate a produrre effetti diretti, possono presentare osservazioni e proposte sui contenuti del piano adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.</p>
<p>Il responsabile del procedimento ⁽¹¹⁾.....</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Da aggiungere qualora siano previsti effetti di variante a piani di livello sovraordinato
4. Indicare il piano interessato (es. nel titolo "al PTCP di Piacenza", e nel testo "al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Piacenza (PTCP)")
5. Numero della delibera di Consiglio comunale
6. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del piano
10. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
11. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 1.2 – Avviso di approvazione del PSC

- Pubblicazione sul BUR a cura della Regione
- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)</p> <p>[con variante al⁽³⁾] ⁽⁴⁾</p> <p><i>Articolo 32, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁵⁾ del ⁽⁶⁾/...../..... è stato approvato il Piano strutturale comunale (PSC) del Comune di ⁽¹⁾</p> <p>[L'approvazione determina anche effetti di variante al ⁽³⁾] ⁽⁴⁾</p> <p>Il piano è in vigore⁽⁷⁾, ed è depositato per la libera consultazione presso ⁽⁸⁾</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento ⁽⁹⁾</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicare il piano interessato (es. nel titolo "al PTCP di Piacenza", e nel testo "al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Piacenza (PTCP)")
4. Da aggiungere qualora si producano effetti di variante a piani di livello sovraordinato
5. Numero della delibera di Consiglio comunale
6. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "dalla data della presente pubblicazione"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "dal gg/mm/aaaa" indicando il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 1.3 - Avviso di adozione di variante al PSC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (²⁾
ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)
[con variante al⁽³⁾]⁽⁴⁾
Articolo 32, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁵⁾ del ⁽⁶⁾/...../.....
 è stata adottata variante al Piano strutturale comunale (PSC) del Comune di ⁽¹⁾

[L'entrata in vigore comporterà anche effetti di variante al⁽³⁾]⁽⁴⁾

La variante adottata è depositata⁽⁷⁾, presso ⁽⁸⁾
 e può essere visionata liberamente nei seguenti orari: ⁽⁹⁾

Entro.....⁽¹⁰⁾, gli enti, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni della variante sono destinate a produrre effetti diretti, possono presentare osservazioni e proposte sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Il responsabile del procedimento
⁽¹¹⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicare il piano sovraordinato interessato (es. nel titolo "al PTCP di Piacenza", e nel testo "al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Piacenza (PTCP)")
4. Da aggiungere qualora siano previsti effetti di variante a piani di livello sovraordinato
5. Numero della delibera di Consiglio comunale
6. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del piano
10. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
11. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 1.4 - Avviso di adozione di variante al PSC con effetto di variante al POC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ ⁽²⁾</p> <p>ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)</p> <p><i>Articolo 12, L.R. 19 dicembre 2002, n. 37</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾..... del ⁽⁴⁾...../...../..... è stata adottata variante al Piano strutturale comunale (PSC) del Comune di ⁽¹⁾.....</p> <p>L'entrata in vigore della variante al PSC comporterà anche effetti di variante al Piano operativo comunale (POC), con la conseguente apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste [e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere ⁽⁵⁾].</p> <p>Il piano adottato contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.</p> <p>La variante adottata è depositata⁽⁶⁾, presso ⁽⁷⁾ e può essere visionata liberamente nei seguenti orari: ⁽⁸⁾</p> <p>Entro⁽⁹⁾, chiunque può presentare osservazioni e proposte sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento⁽¹⁰⁾</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Da aggiungere nel caso in cui il POC assuma il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 12, della LR 20/2000
6. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
7. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
8. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del piano
9. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
10. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 1.5 - Avviso di approvazione di variante al PSC

- Pubblicazione sul BUR a cura della Regione
- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (²)
APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)
[con variante al⁽³⁾]⁽⁴⁾
Articolo 32, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁵⁾..... del ⁽⁶⁾...../...../..... è stata approvata la variante al Piano strutturale comunale (PSC) del Comune di ⁽¹⁾.....

[L'entrata in vigore della variante al PSC determina anche effetti di variante al ⁽³⁾] ⁽⁴⁾

[L'entrata in vigore della variante al PSC, con effetti di modifica al POC, comporta l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste ⁽⁷⁾] [e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere ⁽⁸⁾].

La variante è in vigore ⁽⁹⁾ ed è depositata per la libera consultazione presso ⁽¹⁰⁾.....

Il responsabile del procedimento
..... ⁽¹¹⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicare il piano interessato che potrà essere un piano sovraordinato, ai sensi dell'art. 22 della LR 20/2000, ma anche il POC, ai sensi dell'art. 12 della LR 37/2002
4. Da aggiungere qualora si producano effetti di variante a piani di livello sovraordinato o al POC
5. Numero della delibera di Consiglio comunale
6. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
7. Da aggiungere qualora la variante al PSC, con effetti di modifica al POC, preveda la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, con la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.12 della LR 37/2002
8. Da aggiungere nel caso in cui il POC assuma il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 12, della LR 20/2000
9. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "dalla data della presente pubblicazione"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "dal gg/mm/aaaa" indicando il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BUR
10. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero
11. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 2.1 – Avviso di adozione del POC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)</p> <p>Articolo 34, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾ del ⁽⁴⁾/...../..... è stato adottato il Piano operativo comunale (POC) del Comune di ⁽¹⁾</p> <p>L'entrata in vigore del POC comporterà l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste [e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere ⁽⁵⁾].</p> <p>Il piano adottato contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.</p> <p>Il piano adottato è depositato ⁽⁶⁾, presso ⁽⁷⁾ e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: ⁽⁸⁾</p> <p>Entro ⁽⁹⁾, chiunque può presentare osservazioni sui contenuti del piano adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento⁽¹⁰⁾</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Da aggiungere qualora sia previsto anche l'effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 30, comma 12, della LR 20/2000
6. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
7. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico, ecc...), con località, via e numero civico
8. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del piano
9. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
10. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 2.2 – Avviso di approvazione del POC

- Pubblicazione sul BUR a cura della Regione
- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)
APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
Articolo 34, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾ del ⁽⁴⁾/...../.....
 è stato approvato il Piano operativo comunale (POC) del Comune di ⁽¹⁾

Il POC comporta l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità previste [e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere ⁽⁵⁾].

Il POC è in vigore⁽⁶⁾ ed è depositato per la libera consultazione presso ⁽⁷⁾

Il responsabile del procedimento
⁽⁸⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Da aggiungere qualora sia previsto anche l'effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 30, comma 12, della LR 20/2000
6. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "*dalla data della presente pubblicazione*"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "*dal gg/mm/aaaa*" indicando il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BUR
7. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
8. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 2.3 – Avviso di adozione di variante al POC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (²⁾

ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
Articolo 34, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾..... del ⁽⁴⁾...../...../..... è stata adottata variante al Piano operativo comunale (POC) del Comune di ⁽¹⁾.....

[L'entrata in vigore della variante comporterà l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste ⁽⁵⁾] [e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere ⁽⁶⁾].

[Il piano adottato contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali ⁽⁵⁾].

La variante adottata è depositata⁽⁷⁾, presso ⁽⁸⁾ e può essere visionato liberamente nei seguenti orari:⁽⁹⁾

Entro⁽¹⁰⁾ chiunque può presentare osservazioni sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Il responsabile del procedimento
.....⁽¹¹⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Da aggiungere qualora il POC preveda la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, con la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.10, della Legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37
6. Da aggiungere qualora sia previsto anche l'effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 30, comma 12, della LR 20/2000 oppure ai sensi dell'art. 12, comma 6, della L.R. 37/2002
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico, ecc...), con località, via e numero civico
9. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del piano
10. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
11. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 2.4 – Avviso di approvazione di variante al POC

- Pubblicazione sul BUR a cura della Regione
- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)
APPROVAZIONE DI VARIANTE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
Articolo 34, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾..... del ⁽⁴⁾...../...../..... è stata approvata una variante al Piano operativo comunale (POC) del Comune di ⁽¹⁾.....

[La variante comporta l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità previste ⁽⁵⁾] [e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere ⁽⁶⁾].

La variante è in vigore ⁽⁷⁾ ed è depositata per la libera consultazione presso ⁽⁸⁾

Il responsabile del procedimento
⁽⁹⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Da aggiungere qualora il POC preveda la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, con la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.10, della LR 37/2002
6. Da aggiungere qualora sia previsto anche l'effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 30, comma 12, della LR 20/2000 oppure ai sensi dell'art. 12, comma 6, della LR 37/2002
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "*dalla data della presente pubblicazione*"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "*dal gg/mm/aaaa*" indicando il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il piano (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 3.1 – Avviso di adozione del RUE

- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)</p> <p><i>Articolo 33, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾..... del ⁽⁴⁾...../...../..... è stato adottato il Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di ⁽¹⁾.....</p> <p>Il RUE adottato è depositato per 60 giorni, a decorrere dal ⁽⁵⁾...../...../..... presso ⁽⁶⁾..... e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: ⁽⁷⁾.....</p> <p>Entro il ⁽⁸⁾...../...../....., chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del regolamento adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento⁽⁹⁾.....</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Data di deposito del RUE adottato, nel formato gg/mm/aaaa
6. Specificare le sedi dove è depositato il RUE (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
7. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del RUE
8. Data di scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni (60° giorno dal deposito), nel formato gg/mm/aaaa
9. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 3.2 – Avviso di approvazione del RUE

- Pubblicazione sul BUR a cura della Regione
- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (²⁾</p> <p>APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)</p> <p><i>Articolo 33, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾ del ⁽⁴⁾/...../..... è stato approvato il Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di ⁽¹⁾</p> <p>Il RUE è in vigore ⁽⁵⁾ ed è depositato per la libera consultazione presso ⁽⁶⁾</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento⁽⁷⁾</p>
--

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "dal gg/mm/aaaa" indicando la data di pubblicazione dell'avviso sul BUR
6. Specificare le sedi dove è depositato il RUE (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
7. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 3.3 – Avviso di adozione di modifica al RUE

- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>ADOZIONE DI MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)</p> <p><i>Articolo 33, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾..... del ⁽⁴⁾...../...../..... è stata adottata una modifica al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di ⁽¹⁾.....</p> <p>La modifica al RUE è depositata per 60 giorni, a decorrere dal ⁽⁵⁾...../...../..... presso ⁽⁶⁾..... e può essere consultata liberamente nei seguenti orari: ⁽⁷⁾.....</p> <p>Entro il ⁽⁸⁾...../...../....., chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della modifica adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento⁽⁹⁾.....</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Data di deposito della modifica adottata, nel formato gg/mm/aaaa
6. Specificare le sedi dove sono depositati gli atti (es. URP, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
7. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione della modifica
8. Data di scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni (60° giorno dal deposito), nel formato gg/mm/aaaa
9. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 3.4 – Avviso di approvazione di modifica al RUE

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>APPROVAZIONE DI MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)</p> <p><i>Articolo 33, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽³⁾ del ⁽⁴⁾/...../..... è stata approvata una modifica al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di ⁽¹⁾</p> <p>La modifica al RUE è in vigore ⁽⁵⁾</p> <p>Il RUE aggiornato con la modifica, in forma di testo coordinato, è depositato per la libera consultazione presso ⁽⁶⁾</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento ⁽⁷⁾</p>
--

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Numero della delibera di Consiglio comunale
4. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
5. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "dal gg/mm/aaaa" indicando la data di pubblicazione dell'avviso sul BUR
6. Specificare le sedi dove è depositato il RUE (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
7. Nominativo del responsabile del procedimento, ex-art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 4.1 – Avviso di adozione di PUA di iniziativa pubblica (senza variante al POC)

- Pubblicazione sul quotidiano a cura del Comune
- Pubblicazione sul BUR, a cura del Comune, nel caso in cui l'approvazione comporti dichiarazione di pubblica utilità (vedi articolo 17, comma 1, LR 37/2002)

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)</p> <p>⁽³⁾</p> <p>Articolo 35, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁴⁾..... del ⁽⁵⁾...../...../..... è stato adottato il Piano urbanistico attuativo (PUA) ⁽³⁾.....</p> <p>[L'entrata in vigore del PUA comporterà la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Il piano contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.] ⁽⁶⁾</p> <p>Il PUA adottato è depositato per 60 giorni, a decorrere dal ⁽⁷⁾...../...../..... presso ⁽⁸⁾..... e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: ⁽⁹⁾.....</p> <p>Entro il ⁽¹⁰⁾...../...../....., chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del piano adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento⁽¹¹⁾</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicazione dell'oggetto del PUA (es. "Piano di recupero dell'area X")
4. Numero della delibera di Consiglio comunale
5. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
6. Da aggiungere qualora il PUA dichiari la pubblica utilità di opere previste dal POC, ai sensi dell'art. 31, comma 2-bis, LR 20/2000, e dell'art. 15, LR 37/2002
7. Data di deposito del PUA adottato, nel formato gg/mm/aaaa
8. Specificare le sedi dove è depositato il PUA (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del PUA
10. Data di scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni (60° giorno dal deposito), nel formato gg/mm/aaaa
11. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 4.2 – Avviso di adozione di PUA di iniziativa pubblica con variante al POC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)
ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
⁽³⁾
CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
Articoli 22 e 35, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁴⁾ del ⁽⁵⁾/...../..... è stato adottato il Piano urbanistico attuativo (PUA) ⁽³⁾, con effetto di variante al Piano operativo comunale (POC).

[L'entrata in vigore del PUA comporterà l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere.

Il piano adottato contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.] ⁽⁶⁾

Il PUA adottato è depositato per 60 giorni, a decorrere dal ⁽⁷⁾/...../..... presso ⁽⁸⁾ e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: ⁽⁹⁾

Entro il ⁽¹⁰⁾/...../....., chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del piano adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Il responsabile del procedimento

.....⁽¹¹⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicazione dell'oggetto del PUA (es. "Piano di recupero dell'area x")
4. Numero della delibera di Consiglio comunale
5. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
6. Da aggiungere qualora il PUA preveda la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, con la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.10, della LR 37/2002 e con la conseguente dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 31, comma 2-bis, della L.R. 20/2000
7. Data di deposito del PUA adottato, nel formato gg/mm/aaaa
8. Specificare le sedi dove è depositato il PUA (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del PUA
10. Data di scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni (60° giorno dal deposito), nel formato gg/mm/aaaa
11. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 4.3 – Avviso di approvazione di PUA (senza variante al POC)

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

<p>Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)</p> <p>APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)</p> <p>⁽³⁾</p> <p><i>Articolo 35, L.R. 24 marzo 2000, n. 20</i></p> <p>Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁴⁾..... del ⁽⁵⁾...../...../..... è stato approvato il Piano urbanistico attuativo (PUA) ⁽³⁾.....</p> <p>[L'entrata in vigore del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.] ⁽⁶⁾</p> <p>Il PUA è in vigore ⁽⁷⁾ ed è depositato per la libera consultazione presso ⁽⁸⁾.....</p> <p style="text-align: right;">Il responsabile del procedimento ⁽⁹⁾</p>

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicazione dell'oggetto del PUA (es. "Piano di recupero dell'area X")
4. Numero della delibera di Consiglio comunale
5. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
6. Da aggiungere qualora il PUA contenga la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 37/2002 e ai sensi dell'art. 31, comma 2-bis, della LR 20/2000
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "dalla data della presente pubblicazione"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "dal gg/mm/aaaa" indicando il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il PUA (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 4.4 – Avviso di approvazione di PUA con variante al POC

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura del Comune

Comune di⁽¹⁾ (⁽²⁾)

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
⁽³⁾

CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
Articolo 35, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. ⁽⁴⁾ del ⁽⁵⁾/...../..... è stato approvato il Piano urbanistico attuativo (PUA) ⁽³⁾, con effetto di variante al Piano operativo comunale (POC).

[L'entrata in vigore del PUA comporta l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere.] ⁽⁶⁾

Il PUA è in vigore⁽⁷⁾, ed è depositato per la libera consultazione presso ⁽⁸⁾

Il responsabile del procedimento
.....⁽⁹⁾

Note:

1. Nome del Comune
2. Sigla della Provincia
3. Indicazione dell'oggetto del PUA (es. "Piano di recupero dell'area x")
4. Numero della delibera di Consiglio comunale
5. Data della delibera di Consiglio comunale, nel formato gg/mm/aaaa
6. Da aggiungere qualora il PUA, con variante al POC, preveda la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, con la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.10, LR 37/2002, e la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 31, comma 2-bis, LR 20/2000
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "dalla data della presente pubblicazione"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "dal gg/mm/aaaa" indicando il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare le sedi dove è depositato il PUA (es. Urp, Ufficio tecnico ecc...), con località, via e numero civico
9. Nominativo del responsabile del procedimento, ex art. 8, comma 4, LR 20/2000

Modello 5.1 - Avviso di proposta di accordo di programma in variante alla pianificazione

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura dell'amministrazione procedente

..... (1)

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER (2)

CON EFFETTO DI VARIANTE A (3)

Articolo 40, comma 3, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che in data (4)/...../..... i delegati di (5)
riuniti in conferenza preliminare in rappresentanza delle rispettive amministrazioni, presso
(6), hanno sottoscritto all'unanimità una proposta di accordo
di programma per (7)
La proposta prevede l'effetto di variante a (3)

L'approvazione definitiva dell'accordo comporterà l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere, e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime.

La proposta di accordo contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.

La proposta è depositata (8) presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, dove chiunque può prenderne visione.

Entro (9), gli enti e le associazioni interessate, ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti, possono presentare osservazioni e proposte, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Il responsabile del procedimento
..... (10)

Note:

1. Denominazione dell'amministrazione territoriale procedente
2. Indicazione sintetica dell'oggetto dell'accordo
3. Indicazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica che variano per effetto dell'accordo
4. Data di sottoscrizione dell'accordo preliminare, nel formato gg/mm/aaaa
5. Elenco delle amministrazioni partecipanti alla conferenza, firmatarie dell'accordo preliminare
6. Sede della sottoscrizione dell'accordo preliminare
7. Descrizione sintetica dell'oggetto dell'accordo
8. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
9. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
10. Nominativo del responsabile della pubblicazione

Modello 5.2 - Avviso di deposito di progetto di opera in variante al POC, da approvare mediante conferenza di servizi, intesa o altro atto previsto dall'ordinamento, ai sensi dell'articolo 11, LR 37/2002

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura dell'amministrazione procedente

..... (1)

DEPOSITO DI PROGETTO PER (2)
CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
[DEL COMUNE DI (3)] (4)
Articolo 11, L.R. 19 dicembre 2002, n. 37

Si avvisa che in data ⁽⁵⁾/...../....., a seguito delle determinazioni assunte nell'ambito della ⁽⁶⁾, l'amministrazione ⁽¹⁾ ha provveduto al deposito del progetto ⁽⁷⁾ per la realizzazione di ⁽⁸⁾.

L'approvazione del progetto comporterà variante al Piano operativo comunale (POC) [del Comune di ⁽³⁾] ⁽⁴⁾, l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere [e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime] ⁽⁹⁾.

Il progetto contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.

Il progetto è depositato ⁽¹⁰⁾, presso ⁽¹¹⁾, e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: ⁽¹²⁾.

Entro ⁽¹³⁾, gli interessati possono presentare osservazioni, le quali saranno valutate prima dell'approvazione del progetto.

Il responsabile del procedimento
..... ⁽¹⁴⁾

Note:

1. Denominazione dell'amministrazione procedente
2. Indicazione dell'oggetto del progetto
3. Denominazione del Comune interessato
4. Da inserire nel caso in cui l'amministrazione procedente non sia il Comune
5. Data di deposito del progetto, nel formato gg/mm/aaaa
6. Indicare la conferenza di servizi, o l'intesa o altra tipologia di atto, e la relativa fonte normativa
7. Specificare il livello di progettazione (preliminare, definitivo o esecutivo)
8. Descrizione sommaria dell'opera progettata
9. Da aggiungere qualora sia previsto tale effetto
10. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
11. Specificare la sede dove è depositato il progetto, con località, via e numero civico
12. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del progetto
13. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa" indicando la data del 60° giorno successivo a quello di pubblicazione dell'avviso sul BUR
14. Nominativo del responsabile della pubblicazione

Modello 5.3 – Avviso di deposito di progetto in variante al POC, per intervento su opera pubblica nella relativa fascia di rispetto, o per opera pubblica di difesa del suolo o di bonifica, ai sensi dell'articolo 16-bis, commi 1 e 4, LR 37/2002

- Pubblicazione sul BUR e sul quotidiano entrambe a cura dell'amministrazione precedente

..... (1)

DEPOSITO DI PROGETTO PER (2)

CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

[DEL COMUNE DI (3)] (4)

Articolo 16-bis, L.R. 19 dicembre 2002, n. 37

Si avvisa che in data/...../..... è stato depositato il progetto (5),
relativo a (6).

L'approvazione del progetto comporterà variante al Piano operativo comunale (POC) [del Comune di (3)] (4), con l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime.

Il progetto contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.

Il progetto è depositato (7), presso (8),
e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: (9).

Entro (10), chiunque può presentare osservazioni, le quali saranno valutate prima dell'approvazione del progetto.

Il responsabile del procedimento
..... (11)

Note:

1. Denominazione dell'amministrazione precedente
2. Indicazione dell'oggetto del progetto
3. Denominazione del Comune interessato
4. Da inserire nel caso in cui l'amministrazione precedente non sia il Comune
5. Specificare se progetto definitivo o esecutivo
6. Descrizione sommaria dell'opera progettata
7. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "per 20 giorni dalla data della presente pubblicazione"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "fino al gg/mm/aaaa", indicando la data del ventesimo giorno successivo a quello della pubblicazione dell'avviso sul BUR
8. Specificare la sede dove è depositato il piano, con località, via e numero civico
9. Indicare gli orari ed i giorni di apertura al pubblico per la consultazione del piano
10. Nel caso di pubblicazione sul BUR inserire "20 giorni dalla scadenza del periodo di deposito"; nel caso di pubblicazione sul quotidiano inserire "il gg/mm/aaaa", indicando la data del ventesimo giorno successivo a quello della scadenza del periodo di deposito
11. Nominativo del responsabile del procedimento

LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n. 31

DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA

(Pubblicata sul Bur del 26 novembre 2002, n. 163)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 19 dicembre 2002 n. 37

L.R. 3 giugno 2003, n. 10

L.R. 24 marzo 2004 n. 6

L.R. 21 ottobre 2004 n. 23

L.R. 23 dicembre 2004 n. 27

INDICE

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto e finalità

Art. 2 - Sportello unico per l'edilizia

Art. 3 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

Art. 4 - Attività edilizia libera

Art. 5 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

Titolo II - Titoli abilitativi

Art. 6 - Titoli abilitativi

Art. 7 - Ambito di applicazione

Art. 8 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria

Art. 9 - Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività

Art. 10 - Disciplina della denuncia di inizio attività

Art. 11 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività

Art. 12 - Interventi soggetti a permesso di costruire

Art. 13 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Art. 14 - Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

Art. 15 - Permesso di costruire in deroga

Art. 16 - Valutazione preventiva

Art. 17 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

Art. 18 - Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo

Art. 19 - Variazioni minori in corso d'opera

Titolo III - Verifica delle opere realizzate

Art. 20 - Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato

Art. 21 - Certificato di conformità edilizia e agibilità

Art. 22 - Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

Art. 23 - Variazioni essenziali

Art. 24 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

Art. 25 - Vigilanza sulle opere della Regione, delle Pro-

vince e dei Comuni

Titolo IV - Disposizioni in materia di mutamento di destinazione d'uso

Art. 26 - Mutamento di destinazione d'uso

Titolo V - Contributo di costruzione

Art. 27 - Contributo di costruzione

Art. 28 - Oneri di urbanizzazione

Art. 29 - Costo di costruzione

Art. 30 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

Art. 31 - Convenzione-tipo

Art. 32 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

Titolo VI - Disposizioni sui requisiti delle opere edilizie

Art. 33 - Requisiti delle opere edilizie

Art. 34 - Atti di indirizzo e coordinamento tecnico

Titolo VII - Normativa tecnica su aspetti strutturali delle costruzioni

Art. 35 - Disposizioni generali

Art. 36 - Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35

Art. 37 - Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche

Titolo VIII - Disposizioni transitorie e finali

Art. 38 - Procedimenti in corso

Art. 39 - Adeguamento del regolamento edilizio comunale

Art. 40 - Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio

Art. 41 - Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19

Art. 42 - Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3

Art. 43 - Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Art. 44 - Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15

Art. 45 - Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16

Art. 46 - Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici

Art. 47 - Monitoraggio

Art. 48 - Norma finanziaria

Art. 49 - Abrogazioni

Art. 50 - Disapplicazione di norme statali

DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Titolo I Disposizioni generali

Art. 1

Oggetto e finalità

1. La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, regola nel territorio dell'Emilia-Romagna l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio disciplinati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

2. Nel disciplinare l'attività edilizia la presente legge:
a) dà attuazione ai principi di semplificazione e accelerazione dei procedimenti, attraverso l'asseverazione di conformità degli interventi e l'affidamento della responsabilità dell'intero processo ad un'unica struttura comunale;

b) persegue il miglioramento della qualità edilizia, attraverso la previsione di requisiti prestazionali delle opere, volti ad assicurarne la sicurezza, l'igiene e la fruibilità;

c) favorisce l'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e la tutela delle risorse ambientali e del patrimonio di valore storico-architettonico.

3. Sono fatte salve le procedure e le modalità di verifica in materia di sicurezza e di salute da attuarsi nei cantieri, ai sensi del D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, come modificato e integrato.

Art. 2

Sportello unico per l'edilizia

[abrogato comma 4 da art. 39 L.R. 24 marzo 2004 n. 6]

1. I Comuni, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed affidano la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.

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

3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

4. *abrogato*

Art. 3

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (modificata lett. a) del comma 2 da art. 10 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. I Comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

2. Il Consiglio comunale con il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) definisce la composizione, le modalità di nomina e le eventuali competenze della commissione, oltre quelle di cui al comma 1, nell'osservanza dei seguenti principi:

a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti *di norma esterni all'amministrazione* presentano una elevata competenza e specializzazione;

b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;

c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24.

Art. 4

Attività edilizia libera

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 5

Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Per i Comuni provvisti di piano strutturale comu-

nale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di piano regolatore generale (PRG) e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

Titolo II Titoli abilitativi

Art. 6 Titoli abilitativi

1. Fuori dai casi di cui all'art. 4, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'Allegato costituente parte integrante della presente legge, le cui disposizioni potranno essere modificate con atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c), della L.R. n. 20 del 2000.

2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle sole previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, qualora siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art 19, commi

2 e 3, della L.R. n. 20 del 2000.

3. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

4. Ai fini di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, il Consiglio regionale su proposta della Giunta può stabilire, attraverso apposito atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, gli elaborati progettuali necessari a corredo dei titoli abilitativi. Devono comunque essere allegati ai titoli abilitativi gli elaborati rappresentativi dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi edilizi, in particolare per quelli di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 7 Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente Titolo non trovano applicazione:

- a) per le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
- b) per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) per le opere pubbliche dei Comuni.

2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

Art. 8 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria

(abrogato comma 3 da art. 43 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

1. Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elen-

chi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;

d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;

g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;

h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;

k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;

l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;

m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.

2. Il Consiglio comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b), e) e g), sono sottoposti a permesso di costruire.

3. *abrogato*

Art. 9

Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività

1. Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art. 8, che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

2. In fase di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, il Consiglio comunale, con il medesimo atto previsto dall'art. 8, comma 2, procede ad una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare gli interventi che, presentando i contenuti di cui al comma 1, devono essere attuati con denuncia di inizio attività. Fino alla data di assunzione della deliberazione, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8, comma 1, sono attuati esclusivamente previo rilascio del permesso di costruire.

Art. 10

Disciplina della denuncia di inizio attività

[abrogato comma 8 da art. 43 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23]

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal titolo V della presente legge.

3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.

7. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal RUE.

8. *abrogato*

Art. 11

Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività

1. Il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dagli artt. 8 e 9;
- c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il dirigente provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. Il RUE stabilisce le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;
- b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del RUE trovano comunque applicazione le modalità di controllo previste al comma 3 e le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale.

Art. 12

Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non previsti dall'art. 8 e quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione, di cui all'art. 9.

2. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, nei casi indi-

cati dall'art. 18.

Art. 13

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.

3. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione di cui all'art. 3, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.

6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 3, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.

7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

8. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsa-

bile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.

9. I termini di cui ai commi 3 e 4 sono raddoppiati per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per progetti particolarmente complessi indicati dal RUE.

10. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.

11. I Comuni, con il RUE, possono disciplinare autonomamente il procedimento di rilascio del permesso di costruire, fermo restando il rispetto del termine di sessanta giorni di cui al comma 4, del termine di cui al comma 8 e degli effetti dell'inutile decorrenza dello stesso indicato dal comma 10. Fino all'emanazione delle norme regolamentari comunali trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

Art. 14

Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

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

2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

Art. 15

Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L.7 agosto 1990, n. 241.

Art. 16

Valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento.

Art. 17

Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, secondo le modalità definite dal RUE.

2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

3. Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art.13, comma 10.

Art. 18
Modifiche progettuali soggette
a ulteriore titolo abilitativo

1. Le modifiche a denunce di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 23, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f), ovvero modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
2. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. 10 e 13, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, previsto dall'art. 3, ottavo comma, della L.R. n. 35 del 1984, nei casi in cui la variante modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
3. In tali casi la denuncia di inizio attività o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

Art. 19
Variazioni minori in corso d'opera

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA), se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1, lettere b), c) e d).
2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 10, comma 1.
3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

TITOLO III
Verifica delle opere realizzate

Art. 20
Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai re-

quisiti obbligatori, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.

2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.

3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del codice penale, da un professionista abilitato.

4. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica descrittiva, relativamente agli interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia.

5. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il funzionario dell'Ente responsabile del procedimento dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.

6. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La Giunta regionale:

- a) specifica i contenuti del fascicolo del fabbricato;
- b) stabilisce le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sia per le nuove costruzioni.

Art. 21
Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Sono soggetti al certificato:
 - a) gli interventi di nuova edificazione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.

4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abili-

tato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

Art. 22

Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:

- a) dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto;
- b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

5. Il Comune con il RUE individua le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.

6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

7. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

Art. 23

Variazioni essenziali

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 28;
- b) gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardano soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:

- a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 18;
- b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 19;
- c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000. In fase di prima applicazione i Comuni applicano le definizioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, recante "Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)".

Art. 24

Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. Chiunque può prendere visione presso lo sportello

unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 25

Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni

[abrogato da art. 43 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23]

abrogato

Titolo IV

Disposizioni in materia di mutamento di destinazione d'uso

Art. 26

Mutamento di destinazione d'uso

1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.

2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.

3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30

mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

Titolo V

Contributo di costruzione

Art. 27

Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 30, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

5. Una quota parte del contributo di costruzione potrà essere utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge.

Art. 28

Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- c) un aumento delle unità immobiliari.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per

l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il Consiglio regionale provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate tenendo conto della possibilità per i piani territoriali di coordinamento provinciali di individuare diversi ambiti sub-provinciali, ai sensi degli artt. 13 e A-4 dell'allegato alla L.R. n. 20 del 2000, ed in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
- c) ai diversi ambiti e zone previsti negli strumenti urbanistici;
- d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dall'art. A-24 dell'allegato alla L.R. n. 20 del 2000 ovvero stabilite dai piani territoriali di coordinamento provinciali.

4. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850.

Art. 29

Costo di costruzione

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata con l'atto del Consiglio regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.

2. Con lo stesso provvedimento il Consiglio regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50 per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.

4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

Art. 30

Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L.9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;
- b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8;
- c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;
- e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

2. Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 28 e 29, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.

4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art. 31

Convenzione-tipo

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali

debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine in particolare:

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

2. Il Consiglio regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

Art. 32

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 28, comma 3, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 30, comma 1, lettera a), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Titolo VI

Disposizioni sui requisiti delle opere edilizie

Art. 33

Requisiti delle opere edilizie

1. Fuori dai casi previsti dal comma 4, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RUE, secondo quanto previsto dagli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 34.

2. I requisiti tecnici si articolano in:

a) requisiti cogenti, obbligatori su tutto il territorio regionale, tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico;

b) requisiti volontari tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.

3. I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.

4. Il RUE può individuare soluzioni progettuali conformi tese a garantire il coerente inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

5. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale. In via transitoria, continua a trovare applicazione l'individuazione delle attività produttive e di servizio di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995.

Art. 34

Atti di indirizzo e coordinamento tecnico

[sostituito da art. 11 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. *Per assicurare una omogenea applicazione da parte dei Comuni dei requisiti tecnici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, il Consiglio regionale adotta atti di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000.*

2. *In fase di prima applicazione hanno valore di atto di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari contenute nelle deliberazioni della Giunta regionale 28 febbraio 1995, n. 593, 22 febbraio 2000, n. 268 e 16 gennaio 2001, n. 21, limitatamente all'individuazione dei requisiti e al loro campo di*

applicazione.

3. I Comuni adeguano il RUE a quanto previsto dall'atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti obbligatori trovano diretta applicazione.

Titolo VII

Normativa tecnica su aspetti strutturali delle costruzioni

Art. 35

Disposizioni generali

[abrogato da art. 12 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

abrogato.

Art. 36

Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35

[modificato comma 1, aggiunto comma 1-bis e comma 6-bis da art. 13 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. I commi primo, secondo e terzo dell'art. 2 della L.R. 19 giugno 1984, n. 35, come modificata dalla L.R. 14 aprile 1995, n. 40, sono sostituiti dai seguenti:

“Fuori dai casi di opere di trascurabile importanza, di cui all'art. 1, comma 1, i lavori delle opere edilizie ricadenti nelle zone dichiarate sismiche, ad esclusione di quelle a bassa sismicità, e le varianti sostanziali agli stessi, definite ai sensi dell'art. 6, secondo comma, lettera b), non possono essere iniziati senza:

*a) l'autorizzazione nei casi di cui al secondo comma;
b) il deposito presso lo sportello unico per l'edilizia del progetto esecutivo e dei suoi allegati, secondo le modalità e i contenuti precisati all'art. 3, nei restanti casi.*

Sono soggetti a preventiva autorizzazione per l'inizio dei lavori:

*a) gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare ai sensi dell'art. 61 del DPR n. 380 del 2001;
b) le varianti in corso d'opera alle autorizzazioni rilasciate su progetti presentati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 40 del 1995;
c) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazioni delle norme tecniche antisismiche.”*

1-bis Dopo il comma secondo dell'articolo 2 della legge regionale n. 35 del 1984, è aggiunto il seguente comma:

“2-bis La preventiva autorizzazione di cui al comma secondo è rilasciata dal Comune territorialmente competente, verificata la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche, nonché la compatibilità tra gli interventi proposti e le condizioni geomorfologiche e di stabilità del versante.”

2. Al comma terzo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, la lettera a) è soppressa.

3. Il comma quarto dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

“I progettisti attestano altresì la congruità tra la dichiarazione di cui al precedente comma e quella di asseverazione del progetto allegata alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire, qualora il progetto esecutivo sia depositato separatamente dalla documentazione richiesta per il titolo abilitativo.”

4. Il comma ottavo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

“Le modifiche progettuali che incidono in modo sostanziale sugli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono subordinate al deposito del progetto disciplinato dal presente articolo.”

5. I commi secondo, terzo, quarto e quinto dell'art. 5 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, sono sostituiti dai seguenti:

“Gli interventi relativi ai progetti depositati a norma dell'art. 2, comma primo, sono sottoposti a controllo a campione.

La Regione definisce i criteri per la individuazione del campione, dando priorità agli interventi relativi alle opere di rilevante interesse pubblico e agli interventi di particolare complessità strutturale su costruzioni esistenti, e stabilisce le modalità di esecuzione del controllo.

I controlli accertano che il progetto, l'opera in corso di costruzione o l'opera ultimata siano conformi alla vigente normativa tecnica antisismica, nonché agli indirizzi e ai requisiti di cui all'art. 6.

I medesimi controlli sono effettuati dopo la comunicazione di inizio dei lavori ed entro quattro mesi dalla comunicazione della data della loro ultimazione.”

6. Il comma primo dell'art. 6 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è abrogato. Fino all'approvazione degli atti regionali previsti dall'art. 5, comma terzo, della L.R. n. 35 del 1984, continua a trovare applicazione il Regolamento regionale 13 ottobre 1986, n. 33, come modificato dal Regolamento regionale 5 aprile 1995, n. 19.

6-bis *Per le opere di rilevante interesse pubblico, fino alla definizione dei criteri per l'individuazione del campione di cui al comma 5, trovano applicazione l'autorizzazione preventiva e il controllo sistematico in corso d'opera e finale, come definiti con direttiva della Regione, da emanarsi entro 6 mesi.*

Art. 37

Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche

[sostituito da art. 14 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. *Nei Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica, la Provincia esprime il parere sul POC e sul PUA nonché, in via transitoria, sulle varianti al piano regolatore generale e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.*

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico medesimo. Nei casi in cui la legge non preveda l'intervento della Provincia nel procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, il parere è reso entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione comunale.

3. In caso di inutile decorrenza del termine per l'espressione del parere secondo quanto previsto dal comma 2, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi.

Titolo VIII Disposizioni transitorie e finali

Art. 38

Procedimenti in corso

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi ed i relativi provvedimenti acquistano efficacia secondo le disposizioni delle leggi regionali previgenti.

2. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al comma 1:

- sia stata presentata domanda per il rilascio della concessione edilizia;
- sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività;
- sia stato rilasciato il parere preventivo di cui all'art. 8 della previgente L.R. 26 aprile 1990, n. 33.

Art. 39

Adeguamento del regolamento edilizio comunale

1. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni possono apportare modifiche al regolamento edilizio, al fine di adeguarlo alla legislazione nazionale e regionale vigente.

2. Le modifiche di cui al comma 1 sono approvate dal Comune secondo le modalità previste per i regolamenti comunali.

Art. 40

Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio

1. I Comuni istituiscono e rendono operativo lo sportello unico per l'edilizia entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Fino alla data di operatività dello sportello unico per l'edilizia la responsabilità dei procedimenti previsti dalla presente legge compete al dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

3. Fino all'approvazione del RUE ovvero fino all'adeguamento del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 39, e comunque per un periodo massimo di dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge,

le funzioni di cui all'art. 3, comma 1, sono attribuite alle attuali COMMISSIONI EDILIZIE.

Art. 41

Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19

1. La lettera h) del primo comma dell'art. 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 è sostituita dalle seguenti:

“h) l'esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale dei piani operativi comunali, dei piani urbanistici attuativi e dei regolamenti urbanistici ed edilizi nonché, in via transitoria, dei piani regolatori generali, degli strumenti urbanistici attuativi e dei regolamenti edilizi. Il relativo parere è richiesto e rilasciato prima della delibera di approvazione degli strumenti urbanistici. A tale scopo le strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA esprimono un parere integrato entro il termine di trenta giorni. Il termine è sospeso, per una sola volta, in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa. Trascorso tale termine il responsabile del procedimento convoca, nei dieci giorni successivi, una conferenza di servizi;

h bis) l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni;

h ter) la vigilanza sulle condizioni igieniche degli edifici e dell'abitato.”

Art. 42

Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3

1. Il secondo periodo del comma 3 dell'art. 158 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3 è sostituito dal seguente:

“Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti urbanistici comunali e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere. La stessa ha valore di permesso di costruire qualora il progettista abilitato dichiari la conformità del progetto rispetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.”

Art. 43

Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20

1. Al comma 2 dell'art. 37 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 la parola “sessanta” è sostituita dalla parola “trenta”.

2. Dopo il comma 6 bis dell'art 43 della L.R. n. 20 del 2000, introdotto dall'art. 1 della L.R. 21 dicembre 2001, n. 47 è aggiunto il seguente comma:

“6 ter. I Comuni, in sede di adeguamento dei piani ur-

banistici vigenti, ai sensi dei commi 5, 6 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiarò espressamente la conformità degli strumenti comunali alla pianificazione sovraordinata."

3. La lettera b) del comma 2 dell'art. 46 della L.R. n. 20 del 2000 è soppressa.

4. I commi 3 e 4 dell'art. 48 della L.R. n. 20 del 2000 sono sostituiti dai seguenti:

"3. I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contributi sono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.

4. I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi ai Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dai Comuni interessati al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti in un bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'art. 12, comma 1, della Legge n. 241 del 1990".

5. Il comma 1 dell'art. 49 della L.R. n. 20 del 2000 è sostituito dal seguente:

"1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione in aree che interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico."

6. All'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000 le parole *"ed all'art. 49,"* sono sostituite dalle seguenti: *"e di cui agli artt. 49 e 51,"*.

Art. 44

Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15

1. Il comma 2 dell'art. 3 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 è sostituito dal seguente:

"2. La classificazione acustica è adottata dal Consiglio comunale e depositata per la durata di sessanta giorni. Entro la scadenza del termine per il deposito chiunque può presentare osservazioni. Il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni pervenute e acquisito il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA), espresso con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 19 aprile 1995, n. 44, approva la classificazione acustica e nei successivi trenta giorni la trasmette alla Provincia per gli adempimenti di cui all'art. 2, comma 5."

Art. 45

Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16

1. Alla fine dell'art. 1, comma 1, della L.R. 15 luglio 2002, n. 16 sono aggiunte le seguenti parole: *"nel rispetto della legislazione statale vigente in materia di tutela di beni culturali. In tale ambito la Regione promuove forme di concertazione con il Ministero per i beni e le attività culturali."*

2. All'art. 3, comma 5, della L.R. n. 16 del 2002 dopo la parola *"accordi"* sono inserite le seguenti: *"con il Ministero per i beni e le attività culturali e"*.

3. Alla fine dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 16 del 2002 è aggiunto il seguente periodo: *"Il Presidente della Giunta regionale può richiedere al Ministro per i beni e le attività culturali, in attuazione dell'art. 1, comma 1, la nomina di un proprio rappresentante in seno al nucleo di valutazione."*

4. Dopo il primo periodo dell'art. 7, comma 1, della L.R. n. 16 del 2002 è inserito il seguente: *"Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999."*

Art. 46

Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici

[modificati commi 5 e 6 da art. 31 L.R. 19 dicembre 2002 n.37]

1. Ai fini di una prima attuazione dei principi della Costituzione, allo scopo di assicurare la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo criteri di leale collaborazione, secondo quanto disposto dall'art. 9 Cost., la Regione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, promuove, previo parere della competente Commissione consiliare, la conclusione di un accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali e le associazioni delle autonomie locali, finalizzato alla puntuale definizione dei criteri e delle modalità per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nonché per l'apposizione e la modifica dei vincoli paesaggistici.

2. L'accordo di cui al comma 1 prevede altresì le modalità di cooperazione nell'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione dei vincoli da parte del Ministero per i beni culturali e della Regione e stabilisce specifiche forme di iniziativa e di raccordo tra i medesimi enti ai fini dell'esercizio del potere di annullamento per vizi di legittimità delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.

3. La Regione promuove attività formative nei confronti dei tecnici e professionisti preposti alle valutazioni e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, in conformità all'accordo di cui al comma 1.

4. In attesa dell'approvazione del piano strutturale comunale ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano nello strumento urbanistico vigente le aree soggette a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante approvata ai sensi del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Tra-

scorso tale termine all'individuazione provvede la Provincia in via sostitutiva.

5. Nell'ambito della variante di cui al *comma 4* i Comuni perimetrano gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. n. 490 del 1999.

6. Ai fini dell'espressione delle osservazioni sulla variante di cui al *comma 4*, la Provincia acquisisce il parere della Commissione per le bellezze naturali di cui all'art. 8 della L.R. n. 26 del 1978.

Art. 47

Monitoraggio

1. La Regione opera il monitoraggio dell'attuazione della presente legge nonché l'analisi e la valutazione degli effetti che la stessa comporta sul territorio e sulla qualità dell'attività edilizia.

2. I Comuni sono tenuti a fornire alla Regione gli elementi conoscitivi necessari per svolgere l'attività prevista dal comma 1. A tale scopo la Giunta regionale definisce, previa intesa con gli enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione- Autonomie locali ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, i dati e le informazioni che debbono essere raccolti e resi disponibili da parte degli enti locali nonché i tempi e le modalità di trasmissione degli stessi.

3. A partire dal primo anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale presenta al Consiglio una relazione sugli esiti dell'attività di cui al comma 1. La Commissione consiliare competente può in ogni tempo chiedere informazioni alla Giunta regionale circa l'attuazione della presente legge.

Art. 48

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle già esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40.

Art. 49

Abrogazioni

[integrata lett. c) del comma 1 da art. 31 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37]

1. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 38, dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) lettera c), comma 2, dell'art. 46 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

b) L.R. 26 aprile 1990, n. 33 recante "*Norme in materia di regolamenti edilizi comunali*";

c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46 recante "*Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche*", ad eccezione dell'articolo 3 e

del comma 1 dell'articolo 6;

d) artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 recante "*Tutela ed uso del territorio*".

Art. 50

Disapplicazione di norme statali

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina prevista dalle seguenti disposizioni legislative e regolamentari statali:

a) i Titoli I, II, III e l'art. 39 della Parte I e gli artt. 89 e 94, commi 1 e 2, della Parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

b) l'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443.

2. Fino alla data di entrata in vigore del DPR n. 380 del 2001 ogni riferimento a disposizioni del medesimo decreto, contenuto nella presente legge, deve intendersi riferito alle corrispondenti disposizioni riportate nella tabella allegata allo stesso, recante "*Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*".

Allegato

Definizione degli interventi edilizi

Ai fini della presente legge si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) "restauro scientifico", gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non

recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

d) "interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

e) "ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;

f) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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 la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

g) "interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

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

g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

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

g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

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

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

i) "demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;

l) "recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;

m) significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

Legge Regionale 25 Novembre 2002, n. 31
“Disciplina generale dell’edilizia”

NOTA ILLUSTRATIVA TRASMESSA
 AGLI ASSESSORI COMUNALI ALL’URBANISTICA
 CON LETTERA DELL’ASSESSORE P. A. RIVOLA
 DEL 10 DICEMBRE 2002 PROT 25344

PRESENTAZIONE

La Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 163 del 26/11/2002), è una legge organica in materia di edilizia, sostitutiva dell’intera legislazione regionale previgente, che fornisce una puntuale indicazione delle disposizioni della legislazione statale che non trovano più applicazione nel territorio regionale, a seguito dell’entrata in vigore della legge, avvenuta l’11 dicembre 2002.

Pertanto, da questa data trovano applicazione innanzitutto le disposizioni della legge riguardanti i titoli abilitativi e le procedure per il loro rilascio.

Sotto questo profilo appare utile accennare agli aspetti più rilevanti e innovativi della legge:

- la previsione di due soli titoli abilitativi, la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire;
- la natura obbligatoria della denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge;
- le modifiche circa le modalità di presentazione della denuncia di inizio attività e il procedimento per il rilascio del permesso di costruire;
- la previsione del meccanismo del silenzio assenso sul permesso di costruire se l’amministrazione non si pronuncia entro i termini previsti (conseguentemente non trova più applicazione nella Regione l’istituto del commissario ad acta);
- l’introduzione di più severi controlli sulle opere realizzate con denuncia di inizio attività e con permesso di costruire;
- la previsione dello sportello unico per l’edilizia e l’istituzione, in luogo della Commissione Edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- l’istituzione di un meccanismo di riesame dei titoli abilitativi da parte della stessa amministrazione comunale, in luogo del procedimento straordinario di annullamento delle concessioni edilizie regolato dalla L.1150 del 1942.

La normativa previgente continua a trovare applicazione limitatamente ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge, cioè per gli interventi per i quali, alla data dell’11 dicembre, fosse stata già presentata, nell’osservanza della normativa precedente, la richiesta di autorizzazione o concessione edilizia o la denuncia di inizio attività o l’asseverazione.

Per il resto, si evidenzia che dall’11 dicembre tutta la legge è direttamente operativa e le sue disposizioni prevalgono rispetto alle previsioni incompatibili conte-

nute nei regolamenti edilizi comunali e nella normativa tecnica di attuazione dei vigenti piani regolatori comunali.

La legge assicura tuttavia la continuità dell’azione amministrativa degli enti: è infatti previsto che fino alla istituzione dello sportello unico per l’edilizia (prevista entro sei mesi dall’entrata in vigore della legge) e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (prevista entro dodici mesi dall’entrata in vigore della legge) le funzioni in materia edilizia, come innovate dalla legge, continuano ad essere esercitate dall’ufficio tecnico comunale e i compiti consultivi della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono svolti dall’attuale Commissione Edilizia.

Infine appare utile richiamare i significativi spazi di autonomia attribuiti ai Comuni dalla legge, nel pieno riconoscimento del potere regolamentare in materia di organizzazione e di disciplina dello svolgimento delle loro funzioni, quali: la possibilità di modificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire, la facoltà di modificare l’ambito di applicazione della denuncia di inizio attività e del permesso di costruire, la possibilità di ampliare i compiti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ecc.

Per facilitare la lettura della legge regionale ecco di seguito una prima nota esplicativa dei suoi contenuti.

Pier Antonio Rivola

*Assessore Programmazione Territoriale
 Politiche Abitative Riquilificazione Urbana*

PREMESSA

La legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 ha per oggetto la disciplina delle trasformazioni edilizie e tratta in particolare dei titoli abilitativi e delle tematiche ad essi connesse, dell’agibilità degli edifici e dei requisiti di qualità delle opere edilizie, procedendo ad un riordino della legislazione regionale di settore.

L’esigenza di riformare la materia era già prevista nell’art. 44 della L.R. n. 20 del 2000, ma si è rivelata urgente a seguito sia della riforma costituzionale della Parte II del Titolo V della Costituzione, sia del rinnovato quadro normativo statale di riferimento, che peraltro non ha ancora assunto un assetto definitivo.

La materia è stata oggetto infatti di un’operazione di riordino sostanziale ed innovativo da parte dello Stato attraverso l’approvazione del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia contenuto nel DPR n. 380 del 2001.

Come è noto detto provvedimento non è entrato in vigore perché necessita di un adeguamento e coordinamento con le disposizioni successivamente emanate e contenute nella legge n. 443 del 2001 (detta Lunardi) con la quale in particolare è stata introdotta nell'ordinamento la cosiddetta Super-Dia (ovvero la facoltà per i soggetti privati di utilizzare, in luogo del rilascio della concessione edilizia, lo strumento della denuncia di inizio attività per realizzare interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia).

L'entrata in vigore del Testo Unico statale è stata più volte differita ed è da ultimo prevista per il 30 giugno 2003.

La finalità della legge è quindi di intervenire in modo stabile e certo nella disciplina delle trasformazioni edilizie. Inoltre l'intervento legislativo intende affermare con prontezza la competenza della Regione a dettare una disciplina organica dell'attività edilizia sostitutiva di parte dell'attuale normativa statale, che continua a connotarsi per il suo carattere operativo e di dettaglio, mentre semmai, in ragione della riforma costituzionale, dovrebbe limitarsi a definire i principi fondamentali della materia.

La legge riconosce e conferma il ruolo degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale nel procedimento edilizio ed in particolare afferma il principio che la previsione di realizzare attraverso il titolo abilitativo semplificato della denuncia di inizio attività interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sia l'effetto di una pianificazione dettagliata.

La legge ha prestato inoltre particolare riguardo al principio di sussidiarietà, non tanto quale criterio di regolazione dei rapporti tra livelli istituzionali, quanto quale criterio per regolare i rapporti tra pubblica amministrazione e privato.

In attuazione quindi del principio della sussidiarietà cosiddetta orizzontale spetta alla pubblica amministrazione il compito di fissare precise indicazioni in merito alle opere realizzabili e spetta al privato attuare gli interventi, secondo le indicazioni fornite, senza attendere la conclusione di ulteriori percorsi procedurali. Ciò consente di liberare gli enti pubblici dallo svolgimento di attività amministrative e di concentrare l'impegno nell'ambito dei compiti di pianificazione e di regolazione dell'attività edilizia.

ILLUSTRAZIONE DELLA LEGGE

L'intervento legislativo regionale ha assunto alcune innovazioni di semplificazione già annunciate nel Testo Unico quali:

- la riconduzione dei titoli abilitativi a due tipi, il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività, in luogo dei precedenti, la concessione edilizia, l'autorizzazione edilizia, la denuncia di inizio attività, l'asseverazione per le opere interne;
- l'introduzione dello sportello unico per l'edilizia;
- l'eliminazione di aggravati procedurali per gli interventi sui beni vincolati;
- la riconduzione ad unità dei termini abitabilità e agibilità e la previsione di un solo procedimento per

l'agibilità degli edifici.

Le ulteriori novità contenute nel testo legislativo regionale riguardano:

- l'obbligatorietà della denuncia di inizio attività;
- l'istituzione della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, per lo svolgimento di funzioni consultive finalizzate al rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici;
- l'introduzione di un doveroso controllo comunale sulle opere realizzate e in corso di realizzazione;
- il silenzio assenso nel caso di inutile decorso del termine per il rilascio del permesso di costruire;
- la sostituzione del procedimento di annullamento delle concessioni edilizie con la richiesta al comune di riesame del permesso di costruire rilasciato o di riesame della denuncia di inizio attività presentata;
- la promozione di un accordo tra la Regione e il Ministero per i beni e le attività culturali per regolare l'esercizio dei poteri concorrenti in materia di apposizione di vincoli e in materia di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
- la previsione di un monitoraggio sull'attuazione della legge.

La legge prevede tre modalità di realizzazione degli interventi:

1) gli interventi edilizi che non richiedono alcun titolo abilitativo, ma sono da attuare liberamente; l'attività edilizia libera è circoscritta agli interventi di manutenzione ordinaria, alle opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo esterne al centro edificato o che abbiano carattere geognostico e alle opere di eliminazione delle barriere architettoniche purché non in edifici vincolati e nel rispetto della sagoma e degli elementi strutturali dell'edificio (art. 4), 2) gli interventi edilizi che richiedono la DIA (artt. 8 e 9), 3) gli interventi edilizi che richiedono il permesso di costruire (art. 12).

La legge ha quindi alleggerito il numero dei titoli abilitativi prevedendo esclusivamente la DIA ed il permesso di costruire.

È esclusa la possibilità che una attività possa essere realizzata alternativamente a discrezione del privato interessato attraverso un titolo o l'altro, ma è previsto che la legge e gli strumenti di pianificazione comunale indichino il titolo necessario per dare esecuzione agli interventi.

La legge quindi, a differenza della normativa statale, non consente all'interessato di scegliere tra la presentazione della DIA, nei casi e negli ambiti in cui è prevista, e la richiesta di rilascio del permesso, ma prevede la **DIA obbligatoria**.

Caratteri comuni di entrambi i titoli sono:

- la necessità della loro conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni dei piani urbanistici ed ai vincoli di tutela;
- l'esigenza che siano accompagnati da una dichiarazione di conformità del progettista. Il professionista abilitato garantisce all'amministrazione comunale la

correttezza dell'intervento mediante asseverazione della conformità del progetto alle norme urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza,

- l'onerosità,

- la durata di validità dei titoli: il permesso è valido per tre anni dalla data del suo rilascio, la DIA è valida per tre anni dalla data di inizio lavori che deve essere indicata,

- entrambi i titoli sono utilizzabili per opere su immobili vincolati,

- per entrambi i titoli può essere richiesto al Sindaco il riesame per contrasto con disposizioni di legge o con i piani territoriali ed urbanistici.

La legge ha esteso l'applicabilità della denuncia di inizio attività anche agli interventi su immobili sottoposti a tutela, condizionando la possibilità di eseguire gli interventi stessi al preventivo rilascio dell'atto di assenso dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo. A seguito dell'emanazione dell'atto di assenso si potrà procedere con la DIA, i cui effetti restano pertanto sospesi fino all'acquisizione dell'atto autorizzativo.

Quindi:

- nel caso di immobile sottoposto a vincolo la cui tutela sia affidata alla stessa amministrazione comunale, l'interessato è tenuto a presentare la DIA i cui effetti restano sospesi in attesa della pronuncia dell'amministrazione stessa;

- nel caso invece di immobile sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, sarà lo sportello unico per l'edilizia a convocare la conferenza di servizi ai fini dell'acquisizione dell'atto di assenso, sempre che tale atto non sia già stato ottenuto dall'interessato ed allegato alla DIA;

- in entrambi i casi gli effetti della DIA restano sospesi sino all'emanazione dell'atto autorizzativo; -in entrambi i casi qualora la pronuncia dell'amministrazione competente sul vincolo sia negativa, la DIA è priva di effetti.

Le differenze tra la DIA e il permesso di costruire

Mentre col regime del permesso l'attività edilizia viene svolta in forza del provvedimento rilasciato dall'amministrazione comunale, l'elemento caratteristico della DIA è rappresentato proprio dal venir meno di un atto amministrativo di legittimazione dell'intervento. Il privato infatti non presenta un'istanza alla quale l'amministrazione è tenuta a rispondere, ma presenta una denuncia e una dichiarazione. L'esercizio della attività edilizia attraverso DIA trova quindi la sua legittimazione direttamente dalla legge, la quale definisce le fattispecie e le condizioni dell'attività edilizia liberalizzata (intendendo per liberalizzazione l'esercizio di una attività che non richiede l'emanazione di un provvedimento).

La legge ha quindi previsto controlli più pesanti sugli interventi realizzati con DIA. In tal senso, il potere di cui dispone l'Amministrazione attiene alla verifica formale della completezza della pratica e al controllo di ammissibilità della DIA rispetto all'intervento da rea-

lizzare. Questo tipo di controllo deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio attività.

La legge ha rafforzato l'attività di controllo prevedendo che dopo il decorso del termine di trenta giorni per la verifica formale e di ammissibilità della DIA, i Comuni effettuano un ulteriore controllo sulle opere eseguite o in corso di esecuzione attraverso DIA. L'ulteriore controllo costituisce una specifica applicazione del principio contenuto nell'art. 21 della legge 241/90, ove è previsto che "Le sanzioni attualmente previste in caso di svolgimento dell'attività in carenza dell'atto di assenso dell'amministrazione o in difformità da esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività ai sensi dell'art. 19 e dell'art. 20 in mancanza dei requisiti richiesti o, comunque, in contrasto con la normativa di legge". Rimane quindi all'amministrazione comunale un potere di intervento successivo che consente l'applicabilità del sistema sanzionatorio attualmente operante.

Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (art. 8)

Le tipologie di intervento soggette a DIA sono elencate all'art. 8 sono riconducibili **agli interventi edilizi minori**, già sottoposti a denuncia dalla legge finanziaria 662 del 1996, e attinenti

- alle opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo alle opere di eliminazione delle barriere architettoniche (su immobili vincolati, con modifica della sagoma),

- alle recinzioni,

- alla modifica funzionale di impianti sportivi senza realizzazione di volumetrie,

- all'installazione e revisione di impianti tecnologici con relativa realizzazione di volumetria,

- alla realizzazione di parcheggi privati nel lotto del fabbricato da destinare a pertinenza dell'unità immobiliare, con esclusione degli immobili ubicati nei centri storici,

- alla realizzazione di opere pertinenziali.

Oltre agli interventi minori sono assoggettati a DIA la **ristrutturazione edilizia**, includendo nella tipologia dell'intervento anche la demolizione e fedele ricostruzione di un nuovo fabbricato identico a quello preesistente quanto a sagoma, volumi e area di sedime. Sono consentite quindi modifiche ai prospetti, alla volumetria tecnica per installazione di impianti tecnologici e all'adeguamento alla normativa tecnica sismica.

La legge specifica che sono assoggettati a DIA gli interventi di **recupero ai fini abitativi dei sottotetti** esistenti (cioè esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n.11 del 1998).

Sono soggetti a DIA i **mutamenti di destinazione d'uso senza opere** anche se danno luogo ad un aumento del carico urbanistico e comportano pertanto il versamento di oneri di urbanizzazione (pari alla differenza tra quelli per la nuova destinazione e quelli previsti per la destinazione in atto).

Infine sono soggette a DIA le **modifiche a denunce di**

inizio attività che abbiano ad oggetto variazioni essenziali (art. 23) al progetto già presentato con DIA. Quindi qualora dopo l'inizio dei lavori occorra variare il progetto iniziale oltre i parametri e le quantità definite all'art. 23, l'interessato deve acquisire un ulteriore titolo abilitativo, una nuova DIA se il titolo abilitativo iniziale era una DIA, un nuovo permesso se il titolo abilitativo iniziale era un permesso di costruire.

Sono invece sempre soggette a DIA, indipendentemente dal titolo iniziale di riferimento, le **variazioni in corso d'opera** non essenziali, cioè le modifiche che non raggiungono i limiti e le quantità stabilite dall'art. 23 sempre che tali modifiche "considerate minori" non riguardino aree vincolate o la normativa tecnica sismica. Per questi casi di modifiche non essenziali, la DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della fine dei lavori.

L'elenco degli interventi da realizzare con DIA non è tassativo, è infatti riconosciuta la possibilità per i Comuni di restringere l'ambito di applicazione della DIA sottoponendo al permesso di costruire alcuni degli interventi appena elencati, e precisamente gli interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e i mutamenti d'uso senza opere. Ciò comporta quindi che potrà non aversi un'uniforme identificazione nel territorio regionale tra tipo di intervento e titolo abilitativo.

Altri interventi realizzabili con DIA (art. 9)

L'ambito di applicazione della DIA è stato allargato agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica. In questi casi l'assoggettamento dell'opera a DIA discende dal grado di specificazione della pianificazione urbanistica che deve contenere le caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e le quantità planovolumetriche degli interventi affinché gli interventi possano essere attuati con denuncia.

Possono essere assoggettabili a DIA gli interventi per i quali il Comune ha esaurito attraverso il piano generale e quello attuativo il suo potere pianificatorio.

Si è ritenuto ragionevole sostituire al permesso di costruire la DIA relativamente ad interventi disciplinati in modo analitico dai piani, perché comunque rispetto a questi anche il Comune non potrebbe esercitare la propria discrezionalità, ma sarebbe tenuto a conformare ad essi il suo provvedimento autorizzativo.

E' previsto che i nuovi strumenti di pianificazione in particolare i Piani Operativi Comunali dovranno avere tali contenuti e quindi prevedere essi stessi l'indicazione degli interventi da realizzare con DIA.

Nella fase transitoria, fino all'adeguamento della pianificazione urbanistica alla L.R. 20 del 2000, i Consigli comunali, con un atto deliberativo, fanno una ricognizione degli strumenti vigenti, sia piani particolareggiati che PRG, per individuare gli interventi da liberalizzare in quanto sufficientemente disciplinati nei loro contenuti planovolumetrici, tipologici, formali e costruttivi.

Fino alla ricognizione degli strumenti urbanistici (da

effettuarsi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge), gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica (che identificano la c.d. SUPER-DIA) continuano ad essere realizzati previo rilascio del titolo abilitativo.

Interventi soggetti a permesso di costruire (art. 12)

La legge prevede che siano eseguiti su rilascio del permesso gli interventi edilizi non compresi nell'elenco dell'art. 8 e quegli interventi che benché indicati in tale articolo sono sottratti al regime della DIA con espressa deliberazione del Consiglio comunale.

Come già detto, è stata infatti riconosciuta ai Comuni la possibilità di limitare il campo degli interventi assoggettabili a DIA, per subordinarne la realizzazione al previo rilascio del titolo abilitativo.

Inoltre restano subordinati a permesso gli interventi edilizi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione urbanistica che non trovano nei piani attuativi una disciplina urbanistica puntuale e che quindi per tale ragione non possono essere contenuti nella deliberazione del Consiglio comunale di ricognizione degli interventi soggetti a DIA.

Relativamente al procedimento che regola il permesso, le legge diversamente dalla vigente disciplina statale introduce il **silenzio assenso** in caso di inutile decorrenza del termine previsto per il suo rilascio. Il meccanismo del silenzio assenso si sostituisce a quello attuale che prevede l'intervento sostitutivo del Presidente della Provincia che nomina il commissario ad acta. Si tratta di un procedimento piuttosto lungo che rischia di non avere una conclusione se il commissario ad acta a sua volta non rilascia in via sostitutiva il provvedimento entro il termine stabilito (il TU prevede che sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio rifiuto).

La soluzione del silenzio assenso è stata assunta sulla base di alcune sentenze della Corte Costituzionale (n. 408 del 20-27 luglio 1995) ove si afferma che il silenzio assenso può ritenersi ammissibile in riferimento ad attività amministrative nelle quali sia pressoché assente il tasso di discrezionalità, mentre viene esclusa l'ammissibilità del silenzio assenso nei procedimenti ad alta discrezionalità, tra cui quelli di pianificazione territoriale che peraltro prevedono per la loro conclusione il concorso di più soggetti.

Inoltre più recentemente la Corte Costituzionale (sentenza n. 404 del 1997) si è pronunciata con favore rispetto ad una legge della regione Lombardia che prevede il meccanismo del tacito assenso sull'approvazione di piani comunali di secondo grado attuativi del PRG non aventi contenuto di variante al piano generale.

Si è ritenuto quindi di ricomprendere il permesso di costruire tra gli atti privi di contenuto discrezionale che comportano per la PA un'attività di accertamento e di verifica da effettuarsi sulla base di parametri già definiti dagli strumenti di pianificazione.

Riesame (art. 24)

E' stato confermato, aggiornandolo ai nuovi titoli abi-

litativi, l'istituto del riesame, già introdotto con la L.R. n. 20 del 2000.

Il riesame consente a chiunque di chiedere al Sindaco, entro 12 mesi dal rilascio, l'annullamento del permesso di costruire o di chiederne la modifica per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti urbanistici e territoriali. La stessa richiesta di riesame può essere avanzata anche con riguardo alle DIA presentate. Il venir meno dei poteri di controllo tra diversi livelli istituzionali ha avuto come conseguente effetto che il riesame ha sostituito l'annullamento delle concessioni edilizie disciplinato dalla legge statale n. 1150 del 1942, trasferito alle Regioni nel 1972 e conferito in Emilia-Romagna alle Province dapprima con la L.R. n. 6 del 1995, poi con la L.R. n. 20 del 2000.

L'esercizio del potere di riesame è poi previsto, ma diversamente regolato in una particolare ipotesi, definita all'art. 3, comma 3, riguardante interventi per i quali la legge e il regolamento urbanistico comunale stabiliscono l'obbligatoria attività consultiva della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia che siano state assunte in contrasto con il parere rilasciato dalla Commissione sono comunicate (dal dirigente stesso) al Sindaco il quale, entro un termine perentorio ridotto a 30 giorni, annulla il titolo abilitativo qualora sia in contrasto con la legge o con gli strumenti di pianificazione.

Valutazione preventiva (art. 16)

Si tratta di uno strumento preliminare di verifica che può essere richiesto per qualsiasi intervento, anche soggetto a permesso, secondo le valutazioni circa la sua utilità da parte del privato interessato.

È destinato a fornire ai privati e ai progettisti un chiarimento della normativa che in concreto regola l'intervento che si prevede di realizzare ed è finalizzato a garantire maggiore certezza dell'insieme delle norme da applicare all'intervento edilizio.

La valutazione preliminare si sostanzia in una forma di interlocuzione tra il privato/progettista e l'amministrazione nella fase preliminare alla progettazione, costituita dalla possibilità di richiedere allo sportello unico per l'edilizia una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento. Ipotesi analoga di contatto preliminare pubblico/privato è rinvenibile nel regolamento sullo sportello unico per le attività produttive, ove è previsto (art. 3, comma 3, del DPR n. 447 del 1998) che la struttura su richiesta degli interessati si pronuncia sulla conformità dei progetti preliminari esprimendo un parere sulla loro conformità ai piani urbanistici, paesistici e territoriali, senza che il parere pregiudichi il procedimento di autorizzazione all'apertura della attività produttiva.

Diversamente il progetto regionale si prefigge di assicurare la certezza della normativa applicabile, quindi l'atto di valutazione è destinato a creare legittimi affidamenti sull'esito positivo dell'iter amministrativo di abilitazione all'intervento.

All'amministrazione comunale non è richiesto di pro-

cedere ad una (astratta) esposizione delle normative che operano con riguardo all'immobile, ma di pronunciarsi sulla correttezza dei dati indicati in una scheda predisposta dal professionista incaricato, contenente la descrizione dell'intervento ipotizzato ed i relativi vincoli, indici, parametri, requisiti urbanistici ed edilizi ritenuti applicabili nel caso di specie.

Il Comune è tenuto valutare detta scheda in un lasso di tempo di 45 giorni, trascorso il quale la valutazione preventiva si considera rilasciata con effetti vincolanti per l'amministrazione e per l'interessato.

Il meccanismo della valutazione preventiva conferma l'orientamento che la Regione aveva assunto con la L.R. n. 33 del 1990 introducendo il certificato d'uso, volto alla riduzione dei margini di discrezionalità tecnica del Comune nel rilascio dei titoli abilitativi, dovuta alla indeterminatezza e all'interpretabilità del quadro normativo di riferimento.

Controlli (Artt. 11 e 17)

La legge contiene due disposizioni sui controlli da effettuarsi sugli interventi realizzati con DIA e con permesso.

In particolare i controlli previsti sulla DIA sono di due tipi e si svolgono in momenti diversi.

Il primo si svolge durante i 30 giorni intercorrenti tra la presentazione della DIA e la data di inizio dei lavori ed è diretto a verificare la completezza della documentazione allegata alla DIA, a verificare il calcolo del contributo di costruzione ed il versamento degli oneri di urbanizzazione. Inoltre negli stessi 30 giorni lo sportello unico per l'edilizia deve verificare che l'intervento progettato possa essere realizzato mediante DIA. In particolare in caso di intervento di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica la verifica riguarderà l'area interessata dalle opere la quale dovrà essere compresa all'interno di piani urbanistici oggetto della prevista ricognizione del Consiglio comunale. Per i restanti interventi i termini del confronto sono la descrizione del progettista circa il tipo di intervento che intende realizzare e la casistica degli interventi che la legge sottopone a DIA, salva diversa decisione comunale come poc'anzi accennato e di cui all'art. 8, comma 2, della legge.

Nel caso in cui venga riscontata l'assenza delle condizioni stabilite:

- il Comune blocca l'inizio dei lavori, notificando l'ordine di non effettuare i lavori se l'attività edilizia non può essere svolta attraverso DIA, ma richiede ad esempio un permesso,

- il Comune sospende l'inizio dei lavori e richiede l'integrazione della documentazione mancante.

L'altro controllo riguarda il merito del progetto e la corrispondenza tra il progetto e l'opera ultimata o in corso di realizzazione. È previsto che il Comune disciplini con regolamento le modalità del controllo di merito sulle opere realizzate con DIA secondo alcuni criteri che saranno applicabili fino all'intervento normativo comunale. I criteri previsti sono temporali e quantitativi: il controllo infatti deve essere effettuato

in corso d'opera e comunque entro 12 mesi dalla fine dei lavori e, se effettuato a campione, deve riguardare il 30% degli interventi realizzati.

Infine è stata introdotta una disposizione (art. 27, comma 5) secondo la quale una quota del contributo di costruzione potrà essere utilizzata dai Comuni per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie.

Sportello unico per l'edilizia (art. 2)

La legge prevede l'obbligo per i Comuni di istituire lo sportello unico per l'edilizia senza dettare una disciplina per la sua organizzazione perché questa è materia rientrante nell'autonomia comunale. Con la recente riforma costituzionale è espressamente riconosciuta ai Comuni la potestà regolamentare relativamente all'organizzazione ed allo svolgimento delle funzioni loro attribuite.

I compiti dello sportello unico per l'edilizia non sono espressamente elencati all'art. 2, dove vengono indicate le finalità che sono quella di offrire agli utenti un unico referente con cui interloquire e quello di istituire una struttura unica responsabile del processo edilizio che abbia il coordinamento dei rapporti con le altre amministrazioni interessate alla realizzazione degli interventi. Lo sportello unico per l'edilizia all'interno dell'articolato viene più volte richiamato quale struttura che riceve e controlla le denunce di inizio attività, che richiede i pareri e gli atti di assenso mancanti (se non sono allegati alla DIA), che rilascia e controlla i permessi di costruire, che rilascia la valutazione preventiva (se richiesta), che controlla le opere realizzate ed in corso di realizzazione e che rilascia il certificato di conformità edilizia e di agibilità. È inoltre l'ufficio dove sono depositati i progetti per opere da realizzare in zona sismica.

L'istituzione e l'operatività della sportello unico per l'edilizia è fissato dalla legge in sei mesi dalla sua entrata in vigore.

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (art. 3)

È stata poi prevista come obbligatoria la costituzione della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio che viene configurata come organo tecnico da consultare ai fini del rilascio di provvedimento in tema di beni paesaggistici (è richiesto ad esempio il parere della commissione ogni volta che il Comune debba rilasciare una autorizzazione sui beni ambientali ex legge 431/85 ed ex legge 1497/42 oggi artt. 139 e 146 del D.Lgs. 490 del 1999).

Il funzionamento e le eventuali ulteriori competenze della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono definite autonomamente dai Comuni i quali hanno la facoltà di conferire alla nuova commissione i compiti che svolgono le attuali commissioni edilizie.

Si richiama l'attenzione sulla norma transitoria (art. 40) per sottolineare che le attuali commissioni edilizie restano operanti per un tempo massimo di 12 mesi

dall'entrata in vigore della legge e durante tale periodo svolgono le funzioni proprie delle nuove commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio. La durata temporale delle attuali commissioni edilizie può essere inferiore in caso approvazione del regolamento urbanistico edilizio ovvero di adeguamento del vigente regolamento edilizio alla legislazione vigente, secondo le modalità stabilite all'art. 39.

Opere pubbliche (art. 7)

L'articolo 7 intitolato "Ambito di applicazione" riguarda le opere pubbliche alle quali non si applicano le disposizioni sui titoli abilitativi contenute nel Titolo II. I progetti delle opere pubbliche ed i progetti contenuti in accordi di programma non sono quindi soggetti a permesso di costruire o a DIA, ma l'accertamento di conformità agli strumenti urbanistici ed alle norme edilizie, di sicurezza, ecc. è acquisito prima della loro approvazione. Resta inteso che tali opere sono soggette alle restanti disposizioni della legge.

Attività edilizia in aree parzialmente pianificate (art. 5)

L'articolo ha riguardo agli interventi edilizi consentiti negli ambiti del territorio dotati di pianurbanistico generale (PSC O PRG) nei quali:

- o non è stato approvato il POC,
- o il POC è scaduto ed entro tale termine non è stato approvato il PUA,
- oppure il POC è scaduto e non sono stati reiterati i vincoli espropriativi,
- oppure non sono stati approvati i piani particolareggiati.

In tali ambiti, previo titolo abilitativo, la legge consente di intervenire sul patrimonio edilizio esistente attraverso la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e, secondo quanto previsto dal piano strutturale, attraverso la ristrutturazione edilizia e la demolizione senza ricostruzione.

Disposizioni regionali che sono state confermate nella legge

Accanto a queste che sono le novità, la legge contiene una serie di disposizioni che non introducono sostanziali modificazioni rispetto alla normativa.

Rispetto alla **agibilità** sono stati confermati e quindi sostanzialmente riportati nella legge i contenuti della precedente L.R. 33 del 1990. La scheda tecnica è predisposta dal progettista ed è documento indispensabile che contiene la dichiarazione di conformità tra progetto ed opera realizzata. Deve essere predisposta rispetto ad ogni tipo di intervento sia realizzato con DIA sia realizzato con permesso.

Nel caso in cui l'intervento realizzato riguardi la nuova costruzione, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia, la scheda tecnica asseverata è presentata allo sportello unico per l'edilizia insieme alla richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Lo sportello unico è tenuto a rilasciare il certificato rispetto alle tipologie di intervento appena dette entro il termine di 90 giorni, periodo in cui devono essere

effettuati i controlli secondo le modalità individuate nei regolamenti comunali. L'inutile decorso del termine comporta il silenzio assenso e la scheda tecnica sostituisce il certificato.

Infine sono state confermate le attuali disposizioni regionali sui **requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie**. Anzi la legge dà una maggiore valenza ai requisiti cogenti prevedendo che, comunque, anche in mancanza del loro recepimento nei regolamenti edilizi, siano direttamente applicabili dopo 6 mesi dall'entrata in vigore della legge.

La disposizione sul **mutamento d'uso** riguarda gli usi compatibili nei diversi ambiti del territorio comunale che devono essere individuati dalla pianificazione urbanistica. Oltre ad essere stata confermata la disposizione secondo la quale non costituisce mutamento d'uso il cambio d'uso entro il 30% della superficie e comunque entro i 30 mq, è stata aggiunta, a favore delle aziende agricole, la disposizione secondo la quale non costituisce cambio d'uso la destinazione di edifici agricoli a superficie di vendita al dettaglio di prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro i limiti massimi stabiliti. Inoltre è stata inserita la disposizione secondo la quale non costituisce cambio d'uso l'accatastamento ad urbano di edifici che hanno perso la ruralità ma che hanno mantenuto la funzione abitativa.

Il **contributo di costruzione**, disciplinato nel Titolo V della legge, è composto dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione da corrispondere all'amministrazione comunale da colui che richiede il permesso o presenta la DIA. La disciplina è sostanzialmente ripetitiva di quella attualmente in vigore.

Le norme di semplificazione della normativa sismica L'art. 35 estende ai Comuni non sismici le regole costruttive prestazionali previste per edifici in muratura, a pannelli portanti e a strutture intelaiate.

L'art. 36 apporta alcune semplificazioni alla previgente legislazione regionale la quale sinteticamente prevedeva che le opere edilizie in zone sismiche potevano essere iniziate previo deposito del progetto esecutivo, mentre solo per le opere riguardanti edifici di rilevante interesse pubblico era richiesto espresso provvedimento di autorizzazione. Con le semplificazioni apportate vengono assoggettate ad autorizzazione preventiva all'inizio dei lavori:

- gli interventi in abitati da consolidare,
- le varianti su edifici non ultimati relative a modifiche ad autorizzazioni già rilasciate prima della entrata in vigore della L.R. n. 40 del 1995,
- i progetti presentati per apportare modifiche ad edifici per i quali sia stata accertata la violazione delle norme tecniche antisismiche.

I restanti interventi vengono subordinati al solo deposito, comprese le modifiche progettuali che incidono in modo sostanziale sugli effetti delle azioni sismiche sulle strutture.

L'art. 36 ha riguardo inoltre ai controlli delle opere

realizzate in zone sismiche da effettuarsi nell'arco temporale di 4 mesi dall'inizio dei lavori. Con l'art. 37 viene stabilito che il parere sui piani urbanistici dei Comuni sismici deve essere acquisito prima dell'approvazione del piano stesso.

Disposizioni transitorie e finali

L'art. 38 regola i procedimenti in corso, l'art. 39 precisa che, in attesa dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale alla L.R. n. 20 del 2000, i Comuni possono approvare modifiche al regolamento edilizio, l'art. 40 introduce il termine di sei mesi per istituire e rendere operativo lo sportello unico per l'edilizia e la norma transitoria sopra illustrata sulle competenze delle commissioni edilizie.

Gli artt. 41, 42, 43 e 44 introducono modifiche a disposizioni di leggi regionali.

L'art. 41, modificando l'art. 19 della L.R. n. 19 del 1982, stabilisce che il parere igienico-sanitario viene rilasciato dalla azienda sanitaria locale prima dell'approvazione dello strumento urbanistico, in analogia con il parere in materia di sismica (regolato all'art. 37 della legge).

L'art. 42, modificando l'art. 158 della L.R. n.3 del 1999, consente di conferire all'accordo di programma per l'approvazione di progetti di opere pubbliche regionali e provinciali il valore di permesso di costruire. L'art. 43 della legge riguarda le modifiche apportate agli artt. 37, 43, 48, 49 e 50 della L.R. n. 20 del 2000.

Sono stati ridotti i tempi con cui i Comuni devono accertare la conformità urbanistica delle opere di interesse statale, per dar modo alla Regione di rispettare il termine di 60 giorni, previsto dal DPR n. 383 del 1994, per esprimere l'assenso all'intesa. Viene introdotta la possibilità per i Comuni di dare valore di carta unica del territorio alla pianificazione urbanistica, anche attraverso il procedimento di adeguamento del vigente piano regolatore generale ai contenuti della L.R. 20 del 2000. E' stata rivista inoltre la disciplina in tema di contributi alle Province ed ai Comuni per l'adeguamento dei piani e la disciplina sui progetti di tutela, recupero e valorizzazione.

L'art. 44 modifica la recente legge regionale n. 15 del 2001 in tema di acustica stabilendo che il parere ambientale venga rilasciato dall'ARPA prima dell'approvazione della zonizzazione acustica, in analogia con i pareri igienico-sanitario e sulla sismica da acquisire sull'approvazione della pianificazione urbanistica.

L'art. 45 modifica la L.R. n. 16 del 2002 introducendo raccordi puntuali tra poteri della Regione e del Ministero.

L'art. 46 detta alcune disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici, con particolare riguardo al procedimento di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche in quanto costituisce uno dei procedimenti (di competenza regionale ex art. 82 del DPR 616 del 1977 e conferito ai Comuni con la L.R. n. 26 del 1978) più strettamente connessi al rilascio dei titoli abilitativi. L'intervento legislativo si è dimostrato necessario in ragione del fatto che detti provvedimenti sono fonte di contenzioso con i privati e fonte di conflitto

interistituzionale e necessitano di un intervento volto a dare una soluzione allo stato di incertezza delle posizioni soggettive. La norma in esame conferma che le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dai Comuni siano soggette ad un vaglio di legittimità che assicuri la salvaguardia del primario interesse della tutela del paesaggio, con l'intervento dello Stato (Soprintendenze) e della Regione. E' previsto che la Regione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, proponga al Ministero e alle associazioni delle autonomie locali un accordo per definire sia criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per l'apposizione dei vincoli, sia le forme di raccordo tra i diversi enti coinvolti in caso di esercizio del potere di annullamento. Ciò al fine di assicurare che le funzioni attinenti alla tutela del paesaggio siano esercitate da Comuni, Regione e Soprintendenza secondo criteri di leale collaborazione. L'articolo stabilisce inoltre che i Comuni, che non vi abbiano già provveduto, debba-

no procedere entro sei mesi alla puntuale delimitazione, nel proprio strumento urbanistico, degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante specifica; in caso di inattività dell'amministrazione comunale è previsto l'intervento sostitutivo della Provincia.

L'art. 47 prevede il monitoraggio dell'attuazione della nuova legge.

L'art. 48 prevede una norma finanziaria, l'art. 49 riguarda le abrogazioni di legge regionali e l'art. 50 indica le disposizioni normative statali che a seguito dell'entrata in vigore della presente legge regionale non trovano più applicazione nel territorio della Regione. Nell'allegato alla legge sono contenute le definizioni degli interventi edilizi che potranno essere modificate dalla Regione con atto amministrativo di coordinamento tecnico come precisato all'art. 6, comma 1, della legge.

Circolare sull'applicazione di alcune disposizioni della L.R. n. 31/202 "Disciplina generale dell'edilizia"

(Prot. n. 6515 del 21 Marzo 2003)

Facendo seguito alle più frequenti richieste di chiarimenti inoltrate dalle amministrazioni comunali e dalle associazioni professionali si forniscono talune indicazioni interpretative di alcune disposizioni della legge regionale n. 31 del 25 novembre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 163 del 26 novembre 2002. Si intendono altresì fornire, con la presente circolare, chiarimenti sull'applicazione del Titolo VII della L.R. n. 31 del 2002 relativo a "Normativa tecnica su aspetti strutturali delle costruzioni".

1. Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, Art. 3 e Art. 40

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 31 del 2002 la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime in primo luogo un parere obbligatorio e non vincolante preliminare al rilasciodelle autorizzazioni in materia di beni paesaggistici a cui gli interventi edilizi sono soggetti, indipendentemente dal titolo abilitativo che li autorizza, in quanto l'autorizzazione paesaggistica costituisce un atto autonomo rispetto al titolo abilitativo, anche se strettamente connesso.

E' stato posto il quesito sull'interpretazione del comma 1 dell'art. 3 nella parte in cui si prevede che la commissione debba esprimersi sugli interventi di restauro, risanamento conservativo e di abbattimento delle barriere architettoniche su edifici di valore storico architettonico, intendendosi per tali gli immobili individuati dagli strumenti urbanistici comunali e quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. 490 del 1999, la cui tutela spetta anche alle Soprintendenze.

Occorre premettere che anche in questo caso l'art. 3, comma 1, prevede il parere obbligatorio e non vincolante della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio indipendentemente dal titolo abilitativo richiesto per l'intervento. Inoltre bisogna considerare che:

a) l'attuale previsione dell'art. 8, comma 1, subordina gli interventi appena elencati a DIA, quale titolo abilitativo che consente l'avvio dei lavori decorsi 30 giorni dalla sua presentazione, salva la sospensione di tale termine nei casi in cui occorra acquisire un provvedimento di assenso relativamente a vincoli la cui tutela spetta all'amministrazione comunale (es. autorizzazioni paesaggistiche, vincolo idrogeologico) ovvero spetta ad altre amministrazioni (es. Soprintendenze, enti di gestione dei parchi, Anas.);

b) successivamente gli interventi di restauro e di risanamento conservativo potranno essere sottoposti a permesso di costruire con deliberazione del Consiglio

comunale, di cui all'art. 8, comma 2, della legge regionale.

Pertanto tale parere obbligatorio della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio non può che inserirsi:

- nel procedimento di formazione della DIA, attraverso la preventiva acquisizione dello stesso ovvero attraverso il meccanismo della sospensione come già detto al precedente punto a). In tal modo il parere viene richiesto dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed allegato alla DIA al momento della sua presentazione ovvero viene richiesto dallo sportello unico per l'edilizia, se non è allegato alla DIA, ed in tal caso si produce l'effetto sospensivo del termine di inizio dei lavori. In entrambe le ipotesi il parere di competenza delle commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio è da rendere entro 30 giorni dalla richiesta di rilascio, in coerenza con le previsioni dell'art. 10, comma 4, della L.R. 31 del 2002;

- nel corso della formazione del permesso di costruire, nell'ambito del procedimento disciplinato all'art. 13, che prevede al comma 4 l'acquisizione del parere della commissione nel corso della fase dell'istruttoria e della formulazione della proposta di provvedimento.

Quanto alle competenze precedentemente svolte dalle commissioni edilizie (diverse da quelle indicate in precedenza), si rileva che la L.R. 31 del 2002 ha inteso modificare il campo di attività dell'organo consultivo comunale, pur assicurando la continuità nell'esercizio della funzione consultiva. Ciò attraverso un regime transitorio che, fino alla costituzione dei nuovi organi, pone lo svolgimento delle funzioni ad essi attribuiti in capo alle attuali commissioni edilizie. In particolare:

- dall'entrata in vigore della L.R. 31 del 2002 le funzioni previste in capo alle nuove commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio sono svolte dalle commissioni edilizie, come previsto dall'art. 40, comma 3, della stessa legge regionale,

- dalla medesima data le commissioni edilizie cessano di svolgere le ulteriori funzioni consultive stabilite dai regolamenti edilizi comunali.

Entro il periodo di 12 mesi dall'entrata in vigore della legge regionale i comuni in sostituzione delle commissioni edilizie, istituiscono le commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio, secondo i principi stabiliti dalla legge regionale e relativi alla natura tecnica dell'organo, alla loro composizione ed agli specifici profili oggetto della loro attività di valutazione. A tale scopo i Comuni provvedono attraverso l'approvazione del RUE ovvero attraverso l'adeguamento del regolamento edilizio, secondo le modalità ordinarie di approvazione dei regolamenti comunali ai sensi dell'art. 39 della legge regionale.

La funzione consultiva dell'organo può essere svolta anche in forma associata tra più Comuni, i quali, attraverso le forme associative previste dalla legislazione regionale e dal Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e, in particolare, attraverso l'accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000, possono avvalersi di una unica commissione per la qualità architettonica e il paesaggio che si connota quale struttura sovracomunale.

2. Disciplina sanzionatoria

La legge regionale non ha toccato la materia della vigilanza sull'attività edilizia e delle sanzioni applicabili all'abusiva esecuzione di interventi, che resta disciplinata dalla normativa statale.

Il recente decreto legislativo n. 301 del 27 dicembre 2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 21 gennaio 2003, di modifica del testo unico contenuto nel DPR n. 380 del 2001, ha chiarito che la realizzazione di opere con DIA, in luogo del permesso di costruire, non comporta alcun mutamento delle sanzioni urbanistiche-edilizie. Si è affermato pertanto il principio della distinzione tra la disciplina procedurale cui è soggetto l'intervento ad opera della legge statale o regionale e il regime sostanziale dello stesso fissato dalle disposizioni statali.

Il medesimo principio è già previsto dall'art. 10 ultimo comma e dall'art. 8 comma 3 della L.R. 31 del 2002, secondo cui la realizzazione di opere con DIA (laddove la legge statale preveda il regime sostanziale del permesso) o con permesso di costruire (laddove la legge statale preveda il regime sostanziale della DIA) non modifica il loro rilievo edilizio ed urbanistico e pertanto, in caso di abusiva esecuzione delle opere, si applicano le sanzioni che le norme statali hanno previsto per la specifica categoria di opere.

Uno dei quesiti posti riguarda l'applicabilità della concessione in sanatoria agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia realizzati con DIA. Per detti interventi, si ritiene che, fino all'entrata in vigore del DPR 380 del 2001, continui a trovare applicazione l'art. 13 della L. n. 47 del 1985 (che disciplina il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per interventi eseguiti in assenza, in totale o parziale difformità o con variazioni essenziali dalla concessione edilizia), il quale, secondo il principio di correlazione tra tipologia di intervento e sanzione, continua a trovare applicazione per gli interventi che la legge statale attualmente assoggetta a concessione edilizia, indipendentemente dalla disciplina procedurale regionale che abbia sottoposto l'intervento a permesso di costruire o a DIA.

Analogamente per gli interventi minori realizzabili ai sensi dell'art. 4 del DL 398/93 con DIA ed eseguiti in assenza o in difformità dalla stessa, continuano a trovare applicazione, fino all'entrata in vigore del DPR 380/2001, le sanzioni previste dalla legge statale.

3. Data di inizio dei lavori per interventi da realizzare con denuncia di inizio attività. Art. 14, comma 3

La legge regionale, mentre ha indicato in 30 giorni il termine minimo per l'inizio dei lavori da effettuarsi con DIA, non ha invece stabilito il termine massimo entro il quale il denunciante deve fissare la stessa data. In particolare è stato previsto all'art. 14 che il termine di inizio lavori deve essere indicato nella denuncia e che dallo stesso termine cominciano a decorrere i tre anni di validità del titolo abilitativo. Occorre precisare che nella DIA la data di inizio dei lavori è essenziale perché costituisce il termine iniziale di efficacia del titolo, termine che può essere ampliato rispetto ai 30 giorni previsti dalla legge, ma che non può essere abbreviato. Mentre nel permesso di costruire il mancato rispetto del termine di inizio lavori comporta la decadenza del titolo, nella DIA, nel silenzio della legge, la fissazione dello stesso termine ha il solo effetto di stabilire la decorrenza il termine iniziale di efficacia del titolo abilitativo.

Ciò premesso, si ritiene che il termine di un anno previsto per gli interventi subordinati a permesso di costruire costituisca un termine massimo non derogabile. Quindi, anche al fine di dare certezza temporale all'attività edificatoria, il termine di inizio lavori da indicare nella denuncia di inizio attività non dovrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa. Considerato che il termine annuale è quello massimo, si ritiene che i Comuni con il RUE o col regolamento edilizio potranno prevedere un termine minore.

4. Insegne e cartelloni pubblicitari

L'art. 8 comma 1 lettera m) ha assoggettato a denuncia di inizio attività l'apposizione di cartelloni pubblicitari, intendendosi per tali le strutture che costituiscono attività di trasformazione edilizia in relazione alle loro dimensioni, al loro stabile ancoraggio al suolo, tramite pali, basamenti ecc., necessario alla stabilità.

La stessa disposizione rinvia al RUE (o transitoriamente al regolamento edilizio) il compito di individuare le strutture che, avendo un rilievo edilizio, sono da realizzare attraverso il titolo abilitativo (DIA); inoltre spetta allo stesso regolamento individuare le condizioni e le modalità per l'apposizione di insegne e cartelli pubblicitari, che pur non comportando trasformazioni, sono soggetti ad apposita autorizzazione amministrativa comunale, in relazione alla loro attinenza all'estetica e al decoro dei luoghi.

Resta comunque salva la specifica disciplina in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs. n. 490 del 1999 e la necessità dell'atto di assenso dell'ente proprietario della strada nei casi previsti dal Nuovo codice della strada.

5. Indicazione dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori

L'art. 10, comma 3, della L.R. n. 31 del 2002 prevede che la denuncia di inizio attività al momento della sua presentazione contenga l'indicazione dell'impresa a cui affidare i lavori. Analogamente è previsto che la medesima indicazione sia contenuta nella comunicazione di inizio dei lavori, successiva al rilascio del permesso e di cui all'art. 14, comma 4, della L.R. 31/2002.

L'indicazione delle imprese che effettuano i lavori deve essere altresì riportata nel cartello di cantiere.

Tuttavia, qualora il soggetto interessato intenda eseguire i lavori in economia e non sia in condizioni di indicare le varie imprese realizzatrici dei lavori all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività e nella comunicazione di inizio dei lavori, la prevista indicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione di eseguire gli interventi in economia. In tale ipotesi anche sul cartello di cantiere sarà apposta la medesima dicitura.

Al fine di rispondere comunque all'esigenza di conoscenza posta dalle disposizioni sopra citate e di garantire l'effettuazione dei controlli da parte delle amministrazioni, il proprietario o avente titolo deve dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati via via i lavori di natura edilizia.

6. Destinazione dei proventi previsti dall'Art. 16, comma 4

Per esplicita richiesta avanzata nell'ambito della Conferenza Regione Autonomie Locali, è lasciata all'autonomia comunale la decisione sulla destinazione degli introiti derivanti dalle somme versate da coloro che richiedono una valutazione preventiva del progetto edilizio ai sensi dell'art. 16.

7. Iscrizione catastale da rurale a civile. Art. 26, comma 7

La disposizione contenuta nell'art. 26, comma 7, della L.R. 31 del 2002 non rappresenta una novità. La previsione era già stata introdotta con la L.R. n. 6 del 1995, che recepiva una analoga disposizione della legge statale n. 133 del 1994. L'unico elemento di novità è rappresentato dal fatto che non è soggetta a termini temporali. Premesso ciò è necessario un raccordo tra l'art. 26, comma 7 e l'art. 32, comma 3

L'art. 32 detta, con riguardo ad alcune destinazioni d'uso degli immobili, una disciplina differenziata, relativamente all'applicazione del contributo di costruzione, stabilendo come regola generale un trattamento preferenziale di riduzione o esenzione dal contributo stesso per alcuni tipi di attività. L'agevolazione è sottoposta alla condizione della permanenza della destinazione d'uso per 10 anni dalla fine dei lavori e conseguentemente il cambio d'uso anticipato, rispetto al termine decennale, comporta l'obbligo del pagamento del contributo da calcolarsi secondo le regole fissate dalla stessa disposizione.

La disposizione trova applicazione anche con riguardo

alle costruzioni in zona agricola le quali sono esonerate dal contributo se viene rispettata la stessa condizione di permanenza decennale della destinazione d'uso.

Tale regola generale subisce un'eccezione riguardo agli immobili con originaria funzione abitativa non più funzionali all'azienda agricola che, senza effettuare opere, mutano l'uso da residenza agricola a residenza civile/urbana. La disposizione contenuta all'art. 26, comma 7, stabilisce che tale mutamento d'uso è esentato dal versamento del contributo di costruzione e quindi anche nel caso in cui non sia trascorso il termine decennale, di cui all'art. 32. Va ricordato a tale riguardo che il cambio da funzione abitativa connessa all'attività agricola a residenza civile/urbana, comporta l'applicazione di significative limitazioni alla nuova edificazione nel territorio agricolo, secondo quanto previsto nell'art. A-21 della L.R. n. 20 del 2000.

8. Procedimenti in corso. Art. 38

Per procedimenti in corso si intendono:

- le richieste di rilascio di provvedimenti, inoltrate dai privati e ricevute dai Comuni prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 31 del 2002 (11.12.2002), e relative in particolare a concessioni e autorizzazioni edilizie, a varianti a concessioni rilasciate, a certificati di abitabilità, ad autorizzazione o concessione edilizia a seguito di parere preventivo ex art. 8 della abrogata L.R.33/90;

- le denunce di inizio attività presentate prima della stessa data.

La regola generale stabilita al comma 1 dell'art. 38 è che in ordine a tali richieste l'amministrazione comunale conclude il relativo procedimento secondo la normativa vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 31 del 2002, in quanto il procedimento è già stato avviato. Quindi sono rilasciate secondo la normativa previgente i certificati di abitabilità, le varianti in corso d'opera, le concessioni e le autorizzazioni edilizie relativi a richieste inoltrate prima dell'11.12.2002.

Inoltre sono rilasciate secondo la normativa previgente, anche se le relative richieste sono inoltrate dopo l'11.12.2002, le concessioni e autorizzazioni edilizie che fanno seguito ad un parere preventivo della commissione edilizia rilasciato, prima dell'11.12.2002, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 33 del 1990.

Si ritiene che debbano seguire la nuova normativa le varianti in corso d'opera presentate dopo l'entrata in vigore della legge regionale, anche quando modificano un precedente atto autorizzatorio che si è formato prima dell'entrata in vigore della L.R. 31 del 2002.

Dall'11.12.2002 sono da applicare le disposizioni della L.R. 31 del 2002 relative alla conformità edilizia e agibilità. In particolare da tale data è fatto obbligo al professionista di predisporre una scheda tecnica descrittiva nella quale sono riportati i dati, le prestazioni

e le informazioni come definite all'art. 20 della legge regionale. La scheda tecnica inoltre è asseverata dal professionista in ordine:

- alla conformità tra il progetto (e le sue variazioni) e l'opera realizzata,
- ai controlli effettuati,
- alla rispondenza dell'opera ai requisiti cogenti.

La scheda tecnica costituisce il presupposto necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità relativamente ad interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia, mentre ha essa stessa valore di certificazione di conformità edilizia e agibilità per i restanti interventi e va trasmessa al Comune entro 15 giorni dalla comunicazione di fine dei lavori.

Occorre evidenziare che i contenuti dell'asseverazione del progettista appena ricordati trovano temporaneamente una limitazione per quei Comuni che non sono dotati di regolamento edilizio adeguato ai requisiti tecnici cogenti richiesti dagli atti deliberativi della Giunta regionale.

Infatti in tali Comuni gli interventi edilizi autorizzati o denunciati prima dell'entrata in vigore della legge regionale e gli interventi edilizi che saranno autorizzati e denunciati, durante i sei mesi previsti dall'art. 34 della stessa legge regionale, non possono naturalmente contenere nella scheda tecnica descrittiva l'asseverazione di conformità a detti requisiti cogenti; così come il certificato di conformità edilizia e agibilità, rilasciato dall'amministrazione comunale, non potrà contenere l'analoga attestazione relativa ai requisiti prestazionali dell'opera realizzata.

In tali ipotesi l'asseverazione del progettista, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, sarà limitata a dichiarare:

- la conformità dell'opera realizzata al progetto (comprese le eventuali variazioni) e alle eventuali prescrizioni comunali,
- i controlli effettuati.

9. Normativa tecnica su aspetti strutturali delle costruzioni. Titolo VII

9.1 Disposizioni generali. Art. 35

L'art. 35 della L.R. n. 31 del 2002 prevede l'applicazione, anche ai Comuni non classificati sismici, limitatamente ai criteri ivi indicati, delle disposizioni di cui agli articoli 55, 56 e 57, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 recante: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Pur non essendo ancora in vigore il T.U., i richiami allo stesso contenuti, ai sensi dell'art. 50, comma 2, della legge regionale in esame, devono intendersi riferiti alle disposizioni riportate nella "tavola di corrispon-

denza" allegata al T.U. medesimo e cioè alle norme di cui agli articoli 6, comma 2 (edifici in muratura), 7, commi 2, 3, 4, 5 (edifici con struttura a pannelli portanti) e 8, secondo periodo comma 1, e commi 2, 3, 4, (edifici con strutture intelaiate) della legge n. 64 del 1974.

Il contenuto di detti articoli fa esplicito riferimento alle norme tecniche di cui all'art. 3 e all'art. 1 della legge n. 64 del 1974, vale a dire, rispettivamente, alle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche (cfr. D.M. 16 gennaio 1996), e alle norme tecniche per le costruzioni da realizzarsi in tutti i Comuni, contenute nei decreti elencati¹.

Da quanto precede emerge che per i Comuni classificati sismici nulla risulta innovato.

Per i Comuni non classificati sismici continuano ad applicarsi, come già in precedenza, le disposizioni di cui all'art. 1 della L. n. 64/1974, e quindi le norme di cui ai sotto elencati decreti ministeriali², mentre non può per essi ritenersi possibile l'applicazione delle norme tecniche per le zone sismiche (art. 3 della legge n. 64/74), stante l'assenza del presupposto giuridico di identificazione del grado di sismicità, nonché l'assenza di criteri analogici cui fare riferimento. Per le medesime motivazioni, il contenuto del comma 2, lettera a), dell'articolo in esame, relativo agli elaborati richiesti a corredo del titolo abilitativo ai fini del miglioramento strutturale, stante l'assenza di normativa, non risulta applicabile, mentre il comma 2, lettera b), relativo agli elaborati richiesti a corredo del titolo abilitativo idonei a realizzare il consolidamento strutturale, è immediatamente applicabile nell'ambito delle norme tecniche vigenti, come ad esempio per gli edifici in muratura con riferimento al Titolo II del DM 20 novembre 1987.

9.2 Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35. Art. 36

L'articolo individua le procedure da seguire per la realizzazione di interventi edilizi e le varianti sostanziali agli stessi nei Comuni classificati sismici in Emilia-Romagna.

Tali procedure si traducono nella autorizzazione preventiva e nel deposito.

1) L'autorizzazione preventiva è richiesta nei seguenti casi:

- a) interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare;
- b) varianti in corso d'opera alle autorizzazioni rilasciate su progetti presentati prima della data di entrata in vigore della L.R. 40/95 (16/10/95);
- c) progetti presentati a seguito di accertamento di violazioni alle norme tecniche antisismiche.

DECRETO 20 NOVEMBRE 1987, Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento (G.U. 5

dicembre 1987, n. 285 supplemento);

DECRETO 16 GENNAIO 1996, Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" (G.U. 5 febbraio 1996, n.29 Supplemento n. 19);

DECRETO 11 MARZO 1988, Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione (G.U. 1 giugno 1988, n. 127 supplemento);

DECRETO 3 DICEMBRE 1987, Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate (G.U. 7 maggio 1988, n.106 supplemento); DECRETO 4 MAGGIO 1990, Aggiornamento delle norme tecniche per la progettazione, la esecuzione e il collaudo dei ponti stradali (G.U. 29 gennaio 1991, n. 24);

DECRETO 24 MARZO 1982, Norme tecniche per la progettazione e la costruzione delle dighe di sbarramento (G.U. 4 agosto 1982, n. 212 supplemento);

DECRETO 12 DICEMBRE 1985, Norme tecniche relative alle tubazioni (G.U. 14 marzo 1986, n. 61).

2) Il deposito del progetto esecutivo presso lo sportello unico dell'edilizia dei Comuni è previsto per tutti gli altri casi.

Con riferimento alla fattispecie di cui al punto 1, lettera a), l'autorizzazione preventiva riguarda solo gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge n. 445 del 1908 (con esclusione degli abitati coinvolti nelle perimetrazioni di cui al D.L. n. 180/1998, convertito con modificazioni dalla legge n. 267 del 1998). L'autorizzazione, riguardando interventi edilizi in zone dichiarate sismiche, ai sensi dell'art. 149, comma 1, lettera d), L.R. n. 3 del 1999, rientra nella competenza del Comune, il quale deve verificare la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche (cfr. art. 18 L. n. 64 del 1974) nonché la compatibilità tra gli interventi proposti e le condizioni geomorfologiche e di stabilità del versante (cfr. art. 2 L. n. 64 del 1974). Ne consegue che per tali interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare non è richiesto il preventivo deposito, presso lo Sportello unico per l'edilizia, del progetto esecutivo. Va da sé che il Comune, ai sensi della medesima disposizione della L.R. n. 3 del 1999, si avvale del supporto tecnico del Servizio tecnico di bacino.

Relativamente alle fattispecie di cui alla lettera b) del punto 1, inerente alle varianti a pratiche la cui autorizzazione risale a prima del 16/10/1995, e alla lettera c), riferita alle circostanze in cui sia possibile rendere l'opera, realizzata in violazione alle norme sismiche, conforme alle stesse norme con o senza interventi, (fermo restando l'attivazione del procedimento di violazione

presso l'Autorità giudiziaria), si ricorda che il certificato di rispondenza sismica ai sensi dell'art. 62 del DPR n. 380 del 2001 (corrispondente all'art. 28 della legge n. 64 del 1974), è reso dai Comuni che si avvalgono del supporto tecnico dei Servizi tecnici di Bacino.

Nei casi in cui è previsto il deposito (cfr. punto 2), ad esso segue il controllo a campione sulle costruzioni, qualunque sia il titolo abilitativo. Tra le novità, oltre all'estensione della procedura di controllo a campione anche alle opere di rilevante interesse pubblico, si segnala che il controllo in oggetto è effettuato sull'opera, dopo la comunicazione dell'inizio dei lavori ed entro quattro mesi dalla comunicazione della data della loro ultimazione.

La disciplina inerente l'effettuazione del controllo a campione, volta a definire, tra l'altro, l'individuazione del campione, è rimessa ad apposito atto della Regione; pertanto fino all'adozione dello stesso trova applicazione la disciplina di cui al Regolamento regionale n. 33/1986 e successive modificazioni. Ne consegue che, allo stato, sulle opere di rilevante interesse pubblico, non essendo estensibile per analogia tale disciplina regolamentare, continuano ad applicarsi le previgenti disposizioni (e quindi, autorizzazione preventiva, deposito, controllo sistematico in corso d'opera e finale).

Qualora il progetto esecutivo sia depositato separatamente dalla documentazione richiesta per il titolo abilitativo (art. 36, comma 4) il progetto deve essere completo dell'attestazione, sottoscritta dai progettisti, di congruità tra la asseverazione sismica e quella del progetto allegato alla DIA o al permesso di costruire.

9.3 Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche. Art. 37

L'articolo prevede l'espressione del parere del competente ufficio tecnico regionale (Servizio tecnico di bacino) sugli strumenti urbanistici: 1) dei Comuni dichiarati sismici; 2) dei Comuni con abitati dichiarati da consolidare; 3) dei Comuni con aree a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrate ai sensi del D.L. n.180 del 1998, convertito con modificazioni dalla legge n. 267 del 1998.

Il suddetto parere va reso prima dell'approvazione dello strumento urbanistico, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale, essendo anche previsto che, in caso di inutile decorrenza del termine, il responsabile del procedimento convochi una conferenza di servizi.

Nel caso in cui, in sede di conferenza di pianificazione, il Servizio tecnico di bacino fornisca indicazioni che soddisfano il contenuto del parere di cui all'articolo in esame, ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico, può farsi mero rinvio, in sede di espressione del parere medesimo, alle indicazioni stesse.

Relativamente alla fattispecie sub 2) si precisa che il parere deve riferirsi alle sole previsioni degli strumenti urbanistici inerenti gli abitati dichiarati da consolidare.

Relativamente ai Comuni con aree perimetrate ai sensi della L. n. 267 del 1998 (fattispecie sub 3), il parere deve essere espresso limitatamente alle aree perimetrate per rischio idrogeologico derivante da frana, e si sostanzia nella verifica circa la compatibilità con le prescrizioni dettate dai piani di bacino.

Nei Comuni sismici (fattispecie sub 1) il parere di compatibilità non è limitato alle sole “condizioni geomorfologiche” ma è esteso alle “condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio”. Oltre agli elementi geomorfologici, gli aspetti fisici del territorio che influiscono sulla pericolosità locale comprendono le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche che possono determinare instabilità dei versanti, effetti di amplificazione del moto sismico, addensamento e liquefazione.

Dati e cartografie utili alla definizione degli elementi fisici del territorio sopra indicati potranno essere reperiti presso il Servizio geologico, sismico e dei suoli regionale.

Si precisa inoltre che le valutazioni connesse al parere di cui all'articolo in esame dovranno essere approfondite e sviluppate in sede di adempimenti richiesti ai sensi del comma 4 dell'art. A-2 della

L.R. n. 20 del 2000 e all'art. 10 della L.R. n. 35 del 1984, modificato con L.R. n. 40 del 1995 in ordine alle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione su cui si devono basare gli strumenti urbanistici.

9.4 Scheda tecnica descrittiva. Art. 20

In relazione al comma 2, si precisa che in presenza di nuove costruzioni eseguite con struttura portante in muratura, o con struttura mista in muratura e altri materiali, il certificato di collaudo da allegare alla scheda tecnica corrisponde al certificato di collaudo statico di cui al Capitolo 4 del D.M. 20 novembre 1987.

F.to:

L'Assessore
alla Difesa del suolo e della costa
Marioluigi Bruschini
L'Assessore
alla Programmazione territoriale,
Politiche abitative,
Riqualficazione urbana
Pier Antonio Rivola

**CIRCOLARE TRASMESSA AGLI ENTI LOCALI E
AGLI ORDINI PROFESSIONALI REGIONALI
IN DATA 28 LUGLIO 2003
(PROTOCOLLO N. 15.802)**

Oggetto: Entrata in vigore del DPR 6 giugno 2001, n. 380:
“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

Come è noto dal 30 giugno 2003 sono in vigore le disposizioni legislative e regolamentari del testo unico statale in materia edilizia, ad eccezione degli articoli da 107 a 121 contenuti nel Capo V della Parte II, relativi a “Norme per la sicurezza degli impianti”, la cui vigenza è stata posticipata al primo gennaio 2004, in forza dell’art. 4 del DL 24. 06. 2003, n. 147.

Con la presente circolare si intende confermare che l’entrata in vigore del testo unico statale non produce effetti sulla legge regionale n. 31 del 2002 “Disciplina generale sull’edilizia”, la quale per espressa previsione sostituisce parte della normativa statale. Al riguardo si ricorda infatti che l’art. 50 della citata L.R. n. 31 dispone la disapplicazione nel nostro territorio di alcune norme del DPR n. 380 del 2001, e precisamente:

- degli articoli contenuti nei Titoli I, II e III (artt. 1-26) della Parte I e dell’art. 39 contenuto nel Titolo IV della stessa Parte I,
- degli articoli 89 e 94, commi 1 e 2, della Parte II.

Inoltre lo stesso art. 50 dispone anche la disapplicazione della L. n. 443 del 2001 nella parte relativa alla materia edilizia, prefigurando in conseguenza la disapplicazione delle modificazioni apportate al DPR n. 380 del 2001 da parte del D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

Ciò d’altra parte risponde ai principi generali dell’ordinamento, secondo i quali le disposizioni statali di dettaglio operano nelle sole Regioni prive di una specifica normativa, emanata in conformità ai principi statali, e la L.R. n. 31 del 2002 è stata approvata e successivamente modificata in conformità ai principi desumibili dal testo unico, come approvato e pubblicato, ancorché non entrato in vigore.

Allo stesso modo rimangono in vigore i conferimenti di funzioni dalla Regione agli enti locali, operati dalla legislazione regionale vigente, laddove il testo unico si limita a riprodurre disposizioni che già nel passato avevano provveduto a conferire alle Regioni le suddette

funzioni (in particolare: in materia di provvedimenti relativi alla denuncia di opere in conglomerato cementizio, armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (artt. 65 e 70 del T.U.) continua a trovare applicazione l’art. 149 lettera c) della L.R. n. 3 del 1999; in materia di autorizzazione per opere di consolidamento di abitato (art. 61 del T.U.) trova applicazione l’art. 2 della L.R. n. 35 del 1984, come modificato dall’art. 13 della L.R. 10 del 2003, nei casi in cui l’abitato ricada in zona sismica; in materia sismica (art. 62 e artt. 96-103 del T.U.) trova applicazione l’art. 149 lettera d) della L.R. n. 3 del 1999).

Pertanto, nel territorio regionale, anche dopo l’entrata in vigore del testo unico, così come modificato, continuano a trovare applicazione le norme regionali contenute nella L.R. n. 31 del 2002, ai fini della regolazione dei titoli abilitativi, dell’agibilità e della verifica delle opere realizzate, del cambio d’uso, del contributo di costruzione, dei requisiti delle opere edilizie, dell’attività edilizia libera e nelle aree parzialmente pianificate, della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, dello sportello per l’edilizia.

Diversamente dal momento che la legge regionale n. 31 non ha regolato le materie della vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, della responsabilità e delle sanzioni le stesse sono disciplinate dalle norme statali, ed in particolare dal Titolo IV del DPR n. 380 del 2001, con una eccezione relativa all’art. 39 “Annullamento del permesso di costruire da parte della regione”, che è norma disapplicata nel territorio regionale, in quanto sostituita dal meccanismo del riesame dei titoli abilitativi di cui all’art. 24 della L.R. n. 31.

Così pure è regolata dal DPR n. 380 del 2001 la normativa tecnica per l’edilizia (Parte II del testo unico statale) ad eccezione delle seguenti disposizioni in materia sismica:

- dell’art. 89, relativo al parere da rendere sugli strumenti urbanistici, norma da disapplicare il cui oggetto è regolato dall’art. 37 della L.R. n. 31 del 2002, così come sostituito dall’art. 14 della L.R. 10 del 2003;

- dell'art. 94, commi 1 e 2, da disapplicare nella Regione che è dotata di una propria legislazione in materia di procedimenti per la costruzione in zone sismiche, la L.R. n. 35 del 1984, modificata dalla L.R. n. 31 del 2002 sia per coordinarla con i nuovi titoli abilitativi, sia per semplificare la fase dell'inizio dei lavori.

Si informa infine che in materia di sismica saranno pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione le prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, già

assunte dalla Giunta regionale con deliberazione n. 1435 in data 21 luglio 2003.

Cordiali saluti

Pier Antonio Rivola
Assessore
alla Programmazione territoriale,
Politiche abitative,
Riqualficazione urbana

**ACCORDO TRA IL
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI,
LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA E
LE ASSOCIAZIONI DELLE AUTONOMIE LOCALI EMILIA-ROMAGNA
ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n. 31/02**

(PUBBLICATO SUL BUR DEL 27 OTTOBRE 2003, N. 161)

ROMA, 9 OTTOBRE 2003

**Il Ministero per i beni e le attività culturali
La Regione Emilia-Romagna
Le Associazioni delle Autonomie locali**

Visti:

- l'art. 9 della Costituzione;
 - il decreto legislativo 31 ottobre 1998, n. 112, recante "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi allo Stato, alle regioni e agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
 - il decreto legislativo 24 ottobre 1999, n. 490, recante "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352", la quale, al titolo II, dispone la disciplina dei beni paesaggistici e ambientali;
 - la Convenzione Europea del paesaggio, firmata a Firenze in data 20 ottobre 2000;
 - l'Accordo tra il Ministro per i beni e le attività culturali, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano in materia di paesaggio, siglato dalla Conferenza permanente per i rapporti tra Stato, Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano in data 19 aprile 2001;
 - la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, recante "Modifiche al titolo V parte seconda della Costituzione";
- Vista la disciplina normativa disposta in materia di tutela del paesaggio dalla Regione Emilia-Romagna con le leggi regionali e i provvedimenti qui di seguito elencati:
- la legge regionale 1 agosto 1978, n. 26, recante "Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica - Norme in materia ambientale", così come modificata dalla legge regionale 30 gennaio 1995, n. 6;
 - la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
 - a legge regionale 15 luglio 2002, n. 16, recante "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio";
 - la legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, recante "Disciplina generale dell'edilizia";
 - la deliberazione del Consiglio regionale n. 1338 del 28 gennaio 1993, con la quale la Regione Emilia-Romagna ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), e le deliberazioni regionali di approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e delle loro varianti, con i quali sono state attuate e specificate le previsioni dello stesso P.T.P.R.;
- Premesso che:
- la l. r. n. 31/02 all'art. 46 prevede che la Regione promuova la conclusione di un accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali e le Associazioni delle autonomie locali finalizzato alla puntuale definizione di:
 - criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
 - criteri e modalità per l'apposizione e la modifica dei vincoli paesaggistici;
 - l'Accordo dovrà prevedere inoltre:
 - le modalità di cooperazione nell'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione dei vincoli;
 - specifiche forme di iniziativa e di raccordo ai fini dell'esercizio del potere di annullamento per vizi di legittimità delle autorizzazioni paesaggistiche;
 - le modalità di attività formativa nei confronti dei tecnici e professionisti preposti alle valutazioni e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
 - l'attività prevista dalla norma regionale rappresenta un passo importante verso un nuovo rapporto di collaborazione tra gli Enti realizzato sul presupposto della condivisione e del pieno riconoscimento dei principi sui quali si basa la tutela del paesaggio, e che trova il proprio fondamento giuridico nell'art. 9 Cost., a norma del quale la tutela del paesaggio, elevata a principio costituzionale dell'ordinamento, deve essere attuata da parte di tutti gli Enti che istituzionalmente fanno parte della Repubblica;
 - la modifica apportata al Titolo V, Parte II, della Co-

stituzione da parte della l.cost. n. 3/01 ha sancito un nuovo e diverso equilibrio tra gli Enti istituzionali, riconoscendone la pari dignità e rafforzando in tal modo la necessità di trovare forme di collaborazione tra loro, anche al fine di realizzare il principio costituzionale della tutela del paesaggio, nell'osservanza dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione;

- l'evoluzione culturale e normativa degli ultimi anni ha originato concezioni diverse in materia paesistica, in particolare in relazione alla necessità di pervenire alla integrazione delle competenze e degli strumenti di tutela, al fine di superare l'episodicità e la frammentarietà della tutela realizzata solo in fase di valutazione del singolo intervento di trasformazione e non basata su una programmata e pianificata protezione del territorio;

- parte importante in questo processo di modificazione della concezione del paesaggio e dell'attuazione della sua tutela ha avuto la Convenzione Europea del Paesaggio, che ha imposto un diverso approccio in materia, tale da estendere il riconoscimento giuridico di valenza paesistica a tutto il territorio, senza alcuna distinzione tra ciò che deve essere conservato e ciò che può essere indifferentemente trasformato;

- inoltre, la Convenzione ritiene fondamentale la partecipazione e la sensibilizzazione delle comunità locali alla definizione e realizzazione delle politiche paesaggistiche basate sul riconoscimento del valore dei paesaggi, in quanto parte essenziale del loro ambiente di vita, espressione della diversità del comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità;

- infine, la Convenzione europea sollecita l'integrazione sistematica del paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale e urbanistiche e di tutte le altre politiche comunque capaci di incidere, positivamente o negativamente, sulle condizioni paesaggistiche-ambientali e sulla fruibilità del territorio;

- tale diversa impostazione della tutela del territorio conferma le scelte già realizzate dalla Regione Emilia-Romagna con il P.T.P.R. e i piani che ne hanno dato attuazione, oltre che con la attività normativa che ha contribuito a realizzare un sistema di tutela e di valorizzazione differenziata in relazione alle specificità territoriali;

Ritenuto, alla luce di tutto quanto sopra detto, che:

- i ruoli della Regione e delle Soprintendenze devono conseguire un carattere unitario e sinergico, così da coinvolgere Comuni e Province in un processo di riconoscimento condiviso dei valori che conduca al miglioramento della qualità paesaggistica, alla riqualificazione ambientale del territorio regionale e al rafforzamento delle identità dei luoghi;

- in tale contesto, i Comuni, quali enti attuatori delle

politiche regionali e provinciali, pur nel rispetto della propria autonomia, devono pervenire all'ordinata gestione della tutela del paesaggio, coordinata con le politiche regionali e statali e in osservanza dei principi fissati dalla giurisprudenza in materia;

- la gestione della tutela deve essere improntata alla semplificazione e accelerazione della procedura di controllo delle trasformazioni del territorio, che tenga conto della loro incidenza sul paesaggio e dei diversi valori da questo espressi e riconosciuti;

- un ruolo determinante per il raggiungimento di una migliore qualità paesaggistica del territorio regionale deve essere attribuito alla progettazione degli interventi, che deve assumere e rispettare i caratteri e i valori locali presenti ed essere coerente con il contesto ambientale e paesaggistico;

Visto, inoltre, l'Ordine del giorno approvato nella seduta del 20 novembre 2002, oggetto n. 2910/4, con il quale il Consiglio regionale, in sede di approvazione della legge regionale n. 31/02, ha impegnato la Giunta a sottoscrivere l'Accordo previsto dall'art. 46 della stessa legge, fissando gli obiettivi che con esso devono essere raggiunti;

Tutto quanto sopra letto e condiviso stipulano il seguente Accordo

Articolo 1

Recepimento delle premesse

1. Le premesse di cui sopra e gli allegati A e B fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo, in quanto ne rappresentano gli obiettivi da realizzare.

Articolo 2

Finalità dell'accordo

1. Il presente Accordo è finalizzato a realizzare una forma di collaborazione istituzionale che impegni le Parti a garantire la corretta gestione della tutela del territorio, la valutazione consapevole delle trasformazioni e la salvaguardia dei valori storici, culturali, naturalistici e paesaggistici, attraverso il riconoscimento di un quadro di riferimento strumentale e normativo che sia univoco e condiviso.

Articolo 3

Rapporti tra gli Enti

1. Ai fini dell'attuazione dell'art.114 della Costituzione, l'Accordo promuove lo sviluppo di un rapporto collaborativo e paritario tra gli Enti preposti alla tutela del paesaggio nella Regione Emilia-Romagna, finalizzato alla gestione del territorio e dei suoi valori e in attuazione dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione.

Articolo 4

Ambito di applicazione

1. Il recepimento negli strumenti urbanistici delle aree soggette a vincolo paesaggistico effettuata dai Comuni in attuazione dell'art. 46, comma 4 e seguenti, della L. r. n. 31/02, costituisce, congiuntamente alle norme fissate dal P.T.P.R. così come specificate dal P.T.C.P., il riferimento unico per l'applicazione delle procedure di autorizzazione paesaggistica.

Art. 5

Procedimenti in materia paesaggistica

1. Le Parti, ai fini della gestione della tutela del territorio, concordano di applicare i criteri e i principi riportati negli allegati A e B al presente Accordo, in attuazione delle disposizioni del Titolo II del T.U. n. 490/99 oltre che dei contenuti e della normativa regionale in materia.

Articolo 6

Pianificazione condivisa

1. Al fine di pervenire alla condivisione delle modalità e dei livelli di trasformazione del territorio, i Comuni, nell'elaborare gli strumenti di pianificazione a scala comunale che recepiscono la disciplina di tutela e valorizzazione del paesaggio, avviano speciali forme di collaborazione con la Regione e le Soprintendenze.

2. Le forme di collaborazione di cui al presente articolo, devono essere attivate in via prioritaria nei Comuni ove si riscontri un valore paesaggistico del territorio di indiscussa rilevanza o una forte presenza di vincoli paesaggistici e ambientali.

3. Le Soprintendenze di settore competenti in materia vengono convocate ai sensi dell'art. 14 della L. R. n. 20/2000 alla Conferenza di Pianificazione prevista dal procedimento di predisposizione dei piani comunali, e si impegnano a partecipare al fine di pervenire alla condivisione dei livelli di tutela e dei conseguenti obiettivi di qualità paesistica del territorio comunale.

4. A seguito dell'approvazione del piano comunale, qualora i contenuti finali siano già stati condivisi dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Pianificazione, i Comuni e la Soprintendenza sottoscrivono un'intesa finalizzata a realizzare forme di semplificazione e accelerazione amministrativa del procedimento autorizzativo, per determinate categorie di opere o di intervento, in base alla loro diversificata incidenza sul paesaggio e sui valori espressi dal territorio.

Articolo 7

Apposizione e modifica dei vincoli paesaggistici

1. La Regione e la Soprintendenza regionale definiscono d'intesa criteri per l'apposizione e la modifica dei vincoli paesaggistico-ambientali di cui all'art. 140

del T.U. n. 490/99, affinché questi risultino integrativi della tutela realizzata dalla pianificazione regionale, così da costituire un sistema unitario, riconoscibile e condiviso, finalizzato a identificare i valori rappresentativi del patrimonio paesaggistico e culturale del territorio emiliano-romagnolo.

2. I P.T.C.P. costituiscono la sede ordinaria per la definizione della disciplina speciale di tutela delle aree assoggettate a vincolo paesaggistico-ambientale, oltre che per la verifica del sistema vincolistico esistente relativamente alla apposizione di nuovi vincoli ovvero alla modifica di quelli esistenti.

3. Le Province, nell'ambito dell'attività di redazione o di aggiornamento dei P.T.C.P., provvedono alla definizione del sistema dei valori del proprio territorio, anche attraverso la verifica dei vincoli esistenti sulla base dei criteri di cui al comma 1 e in accordo con la Soprintendenza di settore competente in materia, formulando proposte di modifica ovvero di apposizione di nuovi vincoli, al fine di realizzare l'integrazione degli strumenti di tutela.

4. Le proposte formulate dalle Province a seguito dello svolgimento dell'attività di cui al comma precedente, sono presentate alle Commissioni provinciali per le bellezze naturali, le quali avviano il procedimento di cui all'art. 8 della L.R. 26/78, come sostituito dall'art. 10 della L.R. 6/95, predisponendo, nel contempo, la specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili dei beni paesaggistico-ambientali tutelati, integrativa della tutela realizzata dalla pianificazione regionale. I beni inseriti negli elenchi di cui all'art. 140 del T.U. n. 490/99 sono esplicitamente individuati nella cartografia dei PTCP.

Articolo 8

Corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici

1. L'attività di verifica dei vincoli paesaggistici di cui al precedente art. 7, è estesa anche ai corsi d'acqua pubblici di cui all'art. 146, comma 1, lettera c), del d.lgs. n. 490/99, al fine di perfezionare il procedimento previsto al comma 3 del medesimo articolo, già avviato dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 2531 del 29 dicembre 2000.

2. Saranno oggetto della suddetta verifica anche i corsi d'acqua considerati paesaggisticamente irrilevanti dalla Regione nella attività di ricognizione già effettuata e per i quali sia stata eventualmente formulata proposta di conferma del vincolo da parte del Ministero, al fine di verificarne tra le Parti l'effettività del valore paesaggistico.

Articolo 9
Autorizzazioni paesaggistiche

1. È competenza del Comune rilasciare l'autorizzazione paesaggistica sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio formula la valutazione di merito sulla proposta di trasformazione territoriale, attraverso la quale il Comune persegue l'obiettivo del miglioramento della qualità del progetto, dell'opera architettonica e del contesto paesaggistico in cui questa si inserisce.

3. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al precedente comma, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, sulla base della documentazione di cui all'allegato B e della verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata, si esprime in merito alla compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con la salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali.

4. La verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata svolta dal Responsabile dello Sportello unico e la valutazione paesaggistica formulata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 3, della L.R. 31/02, formano la motivazione della autorizzazione paesaggistica in base alla quale il Comune da atto della propria decisione in merito all'intervento proposto.

5. La Regione Emilia-Romagna promuove, anche attraverso specifiche forme di finanziamento, l'istituzione di Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio anche in forma associata tra più Comuni.

Articolo 10
Specifiche forme di intesa

1. La Regione, il Ministero per i beni e le attività culturali e gli Enti locali interessati, s'impegnano a realizzare forme di collaborazione e di risoluzione in specifiche situazioni nelle quali la gestione della tutela paesaggistica risulti particolarmente complessa e problematica.

2. Qualora insorgano contrasti in relazione agli ambiti di applicazione e ai contenuti della legislazione in materia di paesaggio, le Parti firmatarie ricercano una interpretazione condivisa della normativa vigente.

Articolo 11
Conferenze dei Servizi

1. Il Ministero per i beni e le attività culturali, e per esso le Soprintendenze di settore competenti in materia, s'impegna a partecipare alle conferenze dei servizi indette dalle Parti al fine di realizzare una attività preventiva di semplificazione delle procedure di assenso

ai progetti di trasformazione paesaggistica.

2. Qualora sia il Comune sia la Soprintendenza diano il proprio assenso al progetto, il provvedimento finale della conferenza sostituisce l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del T.U. 490/99, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90, e successive modifiche e integrazioni.

3. Al fine di agevolare la partecipazione delle Soprintendenze, le conferenze di servizi sono indette presso la sede dell'Amministrazione provinciale competente per territorio ovvero presso la sede del Comune capoluogo. Per lo stesso motivo, le convocazioni dovranno avere carattere periodico e prevedere l'esame di più oggetti, secondo un calendario preventivamente concordato con la Soprintendenza.

Articolo 12
Adeguamento della pianificazione paesistica

1. Ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo tra il Ministro-Regioni-Province Autonome del 19 aprile 2001, la Regione Emilia-Romagna si impegna a promuovere la partecipazione della Soprintendenza regionale e delle Soprintendenze di settore competenti in materia, alle eventuali attività di adeguamento della pianificazione paesistica regionale agli obiettivi della Convenzione europea del paesaggio.

Articolo 13
Monitoraggio

1. Le Parti si impegnano a realizzare il potenziamento e l'integrazione delle rispettive banche dati, relative ai vincoli e a renderli disponibili anche al fine di consentire ai Comuni di realizzare la Carta Unica del Territorio, di cui all'art. 19 della legge regionale n. 20/2000.

2. Allo scopo di realizzare un flusso informativo finalizzato all'analisi e alla valutazione delle trasformazioni del paesaggio, le Parti definiscono i dati e le informazioni che dovranno essere raccolte dai Comuni, nonché i tempi e le modalità di trasmissione degli stessi alla Regione, in attuazione dell'art. 47 della legge regionale n. 31/2002.

Articolo 14
Tutela attiva del paesaggio

1. La Regione Emilia Romagna ed il Ministero per i beni e le attività culturali promuovono, attraverso specifici finanziamenti, l'attuazione di progetti pilota rivolti alla realizzazione degli obiettivi di qualità fissati dalla Convenzione europea del paesaggio e delle forme di pianificazione condivisa di cui al comma 3, dell'art. 150, del T.U. n. 490/99.

2. I progetti pilota perseguono i seguenti obiettivi: mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi

e delle morfologie; previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi livelli di valori riconosciuti; riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti e integrati.

3. La suddetta sperimentazione verrà condotta in collaborazione con le Soprintendenze, le Province e i Comuni, o loro associazioni, nei cui territori si riscontrino le condizioni per realizzare gli obiettivi di cui al comma precedente, al fine di creare modelli progettuali applicabili all'intero territorio regionale.

Articolo 15
Attività di formazione

1. In attuazione degli obiettivi di cui all'art. 46, comma 3, della L.R. 31/2002 la Regione promuove, d'intesa con le Parti stipulanti, e in collaborazione con le Università e gli Ordini professionali, attività di formazione di alta specializzazione indirizzata ai componenti delle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio e ai professionisti del settore pubblico e privato.

2. La formazione ha prioritariamente la funzione di fornire strumenti per una corretta valutazione dei progetti, per il miglioramento delle loro qualità e per il corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico-ambientale.

Articolo 16
Adeguamento normativo

1. Nel caso di sopravvenute modifiche normative in materia, che influiscano sulle attività previste del presente Accordo, le Parti concordano di effettuare d'intesa i necessari adeguamenti attraverso una procedura semplificata.

Articolo 17
Gruppo di coordinamento

1. Con determinazione del Direttore Generale regionale competente per materia, viene istituito un gruppo di coordinamento, composto da rappresentanti designati dalle Parti contraenti, che avrà il compito di organizzare e soprintendere alle attività per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal presente Accordo, vigilando sulla loro attuazione.

Roma, 09 ottobre 2003

IL MINISTRO PER I BENI E LE ATTIVITÀ
CULTURALI
Giuliano URBANI

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE EMILIA-
ROMAGNA
Vasco ERRANI

COORDINAMENTO AUTONOMIE LOCALI
EMILIA-ROMAGNA

Per conto di

A.N.C.I. - U.P.I. - LEGAUTONOMIE
U.N.C.E.M.

Antonio GIOIELLIERI

ALLEGATO "A"

L'Accordo tra la Regione Emilia-Romagna, il Ministero per i beni e le attività culturali e l'Associazione delle autonomie locali ha per fondamento la condivisione e l'accettazione dei principi fissati dalla normativa statale e regionale e dalla più recente e consolidata giurisprudenza, che di frequente è stata investita del compito di dare la propria interpretazione in materia. La gestione della tutela del paesaggio, infatti, ha sempre risentito della compresenza e della sovrapposizione degli strumenti di tutela previsti dall'ordinamento, fatto che ha causato spesso difficoltà ed incertezze nell'applicazione pratica delle procedure. Si ritiene, opportuno, quindi, richiamare i principi derivanti dalla interpretazione giurisprudenziale, in particolare per quanto riguarda l'articolazione delle competenze tra Stato e Regioni, la procedura di individuazione e apposizione del vincolo paesaggistico, la gestione degli strumenti di tutela, oltre che il potere statale di annullamento del nulla osta paesaggistico, al fine di definire i punti cardine su cui si basa la disciplina del paesaggio e il necessario rapporto di collaborazione tra gli Enti.

Ambito di applicazione della tutela paesaggistica

L'art. 9 Cost., elevando la tutela del paesaggio a rango di principio primario dell'ordinamento, ha inteso consentire che essa debba essere improntata ai principi di integralità e globalità, concernendo, pertanto, l'intero territorio al fine di salvaguardarne il valore estetico-culturale, pur nella considerazione delle specificità e differenze che ne caratterizzano il profilo storico-culturale, naturalistico e morfologico (Corte Cost., 27 giugno 1986, n. 151).

La tutela del paesaggio, pertanto, deve avere primariamente carattere dinamico e gestionale, superando l'ottica meramente conservativa ed estetica delle "bellezze naturali" individuate da provvedimenti amministrativi specifici e puntuali, per trovare più ampio respiro nel riconoscimento delle risorse paesistiche di vaste aree del territorio, per le quali dettare, attraverso la pianificazione paesaggistica, una normativa d'uso e di valorizzazione graduata e differenziata sulla base del riconosciuto valore ambientale e culturale, delle specificità dei luoghi, degli strumenti di tutela e di controllo delle trasformazioni.

Articolazione delle competenze tra Stato e Regioni
Le competenze statali e regionali in materia di paesag-

gio sono articolate in un rapporto di integrazione fondato sul principio della leale collaborazione fra gli Enti, in base al quale i compiti di gestione sono attribuiti ordinariamente alla Regione, mentre i compiti relativi alla tutela e alla vigilanza sono svolti in forma concorrente, come già riconosciuto dal Testo unico n. 490/99.

Gli strumenti di tutela del paesaggio

Il piano territoriale paesistico o urbanistico-territoriale, già previsto dalla legge n. 431/85 ed ora dall'art. 149 del T.U. n. 490/99, è lo strumento che garantisce la tutela dinamica e globale del territorio in attuazione dell'art. 9 Cost. Il piano, infatti, individuando i valori territoriali e definendo gli ambiti di tutela e valorizzazione, determina la normativa d'uso e di valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'intero territorio, e risulta perciò essenziale alla programmata e razionale gestione del paesaggio, permettendo di evitare valutazioni episodiche e non coordinate al contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi.

Le caratteristiche funzionali della pianificazione paesistica permettono di realizzare la necessaria integrazione con il sistema di tutela costituito dai vincoli paesaggistici imposti a singoli beni e località in forza di provvedimenti amministrativi o normativi. Infatti, sia i vincoli paesaggistici disposti dall'amministrazione ai sensi dell'art. 139 del T.U. n. 490/99 (ex legge n. 1497/39), sia i vincoli *ope legis* su intere categorie di beni individuate di cui all'art. 146 dello stesso testo unico (ex art. 1 della L. 431/85) sia infine i vincoli di immutabilità assoluta fino alla redazione dei piani paesistici dei beni e delle località individuate ai sensi del DM 21 settembre 1984 (cosiddetti Galassini), coordinandosi con il piano, completano la disciplina già determinata dalla pianificazione paesistica, consentendo in tal modo di evitare la frammentarietà della tutela.

L'integrazione dei sistemi di tutela e la conseguente predefinitone della disciplina delle aree aventi valore paesaggistico, favorisce la certezza giuridica dei limiti e delle condizioni all'uso e alle trasformazioni di tutto il territorio, così da realizzare la tutela globale voluta dalla Costituzione.

La pianificazione paesistica regionale

La tutela paesistica nella Regione Emilia-Romagna è garantita dalla pianificazione territoriale regionale, così come realizzata dal P.T.P.R., oltre che dai P.T.C.P. e dai P.R.G. che ne danno attuazione.

La Regione Emilia-Romagna, nel sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione il proprio territorio attraverso la redazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), che ha natura di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali (Corte Cost., 26 giugno 1990, n. 327; TAR Emilia-Romagna, 8 febbraio 2002, n. 366), ha considerato i vincoli paesaggistici presenti nel territorio regionale, ricomprendendoli nella disci-

plina di piano.

Il piano regionale è l'esito di un'attività di analisi del territorio, finalizzata all'individuazione delle specifiche caratteristiche storico-culturali, naturalistiche, morfologiche; esso ha indicato le aree di tutela e i sistemi del territorio regionale determinandone il regime d'uso, allo scopo di predefinire, in base a principi e livelli di valore preordinati, le modificazioni compatibili attraverso la predisposizione di norme costituenti prescrizioni cogenti, indirizzi e direttive destinati a prevalere sulla pianificazione locale con esso incompatibili.

Le previsioni e le zonizzazioni dettate dal P.T.P.R. sono successivamente state attuate dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), e dai Piani comunali, ai quali è stato dato il compito di approfondire le suddette previsioni, al fine di specificarle ed integrarle conformandole alle caratteristiche del proprio territorio.

Ai sensi dell'art. 24 della L.r. n. 20/00, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale adeguati al P.T.P.R. costituiscono, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa. Nel momento in cui la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato le prescrizioni e i vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali che derivano da piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative, essa costituisce la Carta Unica del territorio di cui all'art. 19 della L.r. n. 20/00, e rappresenta l'esclusivo riferimento per la pianificazione e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, anche per i primari profili che attengono alla tutela del paesaggio.

Individuazione e apposizione dei vincoli paesaggistici

Al fine di esercitare la competenza relativa alla individuazione e apposizione del vincolo paesaggistico, la Regione Emilia-Romagna ha istituito, con l'art. 8 della legge regionale n. 26/78, le Commissioni provinciali per le bellezze naturali, alle quali è affidato il potere di modificare la cartografia del P.T.P.R., assoggettando alla disciplina di tutela e valorizzazione ulteriori aree che presentino le caratteristiche delle zone previste dal P.T.P.R., così da garantire loro l'applicazione del regime più congruo tra quelli assicurati dalle disposizioni del piano.

Inoltre, è attribuito alle stesse Commissioni provinciali il compito di individuare elementi meritevoli di tutela, non adeguatamente salvaguardati dalle norme del piano, tali da determinare la proposta di apposizione di nuovi vincoli paesaggistici, che sono oggetto di approvazione da parte della Giunta regionale. Con la proposta di vincolo, la Commissione deve dettare la normativa sugli interventi e usi ammissibili, al fine di realizzare la tutela più idonea allo specifico bene e di assi-

curare la valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio. Ai sensi del comma 6 del suddetto art. 8, in seguito alla approvazione regionale i vincoli così individuati costituiscono parte integrante del P.T.P.R.

Resta salvo il potere integrativo di individuazione dei beni da assoggettare a vincolo paesaggistico in capo al Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 144 del Testo unico n. 490/99. Questa individuazione deve in ogni caso essere svolta prioritariamente nell'ambito delle attività di redazione e aggiornamento dei P.T.C.P., ai sensi dell'art. 7 e 8 del presente Accordo.

Autorizzazione paesaggistica

La competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del T.U. n. 490/99 è stata attribuita ai Comuni già dalla L. r. n. 26/78. Ai sensi della L.r. n. 31/02, il provvedimento di rilascio viene emanato dal dirigente responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, previo parere, obbligatorio e non vincolante, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Il Ministero conserva un potere di intervento sia su richiesta dell'interessato in caso di inerzia del Comune (art. 151, comma 5, del T.U. n. 490/99), sia in caso di interventi relativi a opere pubbliche (art. 156 del T.U. n. 490/99).

L'autorizzazione paesaggistica deve essere rilasciata, in base ad idonea istruttoria, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della domanda; in sede di esame della domanda di autorizzazione, il Comune deve rispettare il principio della leale collaborazione tra gli Enti, oltre che i principi di legittimità degli atti amministrativi (Cons. di Stato, 14 dicembre 2001, n. 9). La valutazione di compatibilità paesaggistica del progetto proposto deve in primo luogo essere coerente alle previsioni del P.T.P.R., così come specificato ed integrato dai P.T.C.P. e dai piani comunali, oltre che verificare la concreta incidenza delle opere sui valori e sul contesto ambientale.

A norma dell'art. 94 della L.r. n. 3/99, nell'esaminare i contenuti della domanda di autorizzazione relativa agli ambiti soggetti al vincolo di cui all'art. 146 del T.U. n. 490/99, il Comune si attiene alla disciplina dettata dagli strumenti di pianificazione territoriale, in quanto attuativi del P.T.P.R.; nelle zone sulle quali incidano vincoli puntuali, l'ulteriore parametro di riferimento sarà costituito dalle specifiche motivazioni e dalle disposizioni prescritte dal provvedimento di apposizione del vincolo.

L'autorizzazione paesaggistica deve essere sostenuta da una adeguata motivazione, anche quando consista in un provvedimento positivo. Funzione della motivazione è quella di permettere la ricostruzione dell'*iter* logico seguito dal Comune in ordine al giudizio di compatibilità del progetto proposto con la tutela dei luoghi. Il contenuto della motivazione è costituito dalla

verifica di conformità alla pianificazione paesistica oltre che dalla valutazione in ordine agli aspetti compositivi e architettonici dell'intervento e al suo inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale. L'esame dell'intervento proposto deve essere effettuato prendendo in considerazione il progetto nella sua globalità. Secondo la giurisprudenza, quando la valutazione di compatibilità effettuata dal Comune sia basata sulla mancata considerazione di un rilevante elemento di fatto, essa si traduce in una oggettiva deroga del vincolo, che si risolve in una autorizzazione illegittima per sviamento o travisamento (tra le ultime, Cons. di Stato, sez. VI, 13 febbraio 2001, n. 685). » facoltà dell'amministrazione comunale, nel rilasciare il nulla osta, introdurre nel provvedimento puntuali prescrizioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali effetti negativi dell'intervento proposto sul contesto ambientale e paesaggistico.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce un provvedimento autonomo rispetto all'atto di concessione edilizia. La valutazione paesaggistica precede e condiziona il provvedimento urbanistico, senza che tale valutazione di compatibilità sia in qualche modo condizionata dalla scelte urbanistiche comunali (Cons. di Stato, sez. II, 31 marzo 1999, n. 268).

Potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica

In attuazione del principio di integrazione delle competenze in materia, a seguito del rilascio della autorizzazione paesaggistica il procedimento prosegue in una fase, necessaria e non autonoma, nella quale il Ministero, e per esso la Soprintendenza locale, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione della documentazione, ha la facoltà di annullarla in caso rilevi vizi di legittimità dell'atto amministrativo. Solo allo scadere di tale termine l'atto autorizzatorio può considerarsi perfetto e produttivo di effetti giuridici; nel caso in cui l'amministrazione statale non si pronunci entro il termine, l'autorizzazione produce immediatamente i suoi effetti.

Il termine perentorio dei 60 giorni, che attiene esclusivamente all'esercizio del potere di annullamento e non comprende anche l'ulteriore fase di comunicazione o notificazione all'interessato (tra le tante, Cons. di Stato, sez. V, 15 settembre 1997, n. 963), decorre dalla ricezione da parte della Soprintendenza dell'autorizzazione rilasciata, completa della documentazione tecnico-amministrativa, predisposta in ottemperanza a quanto stabilito nell'allegato B, sulla cui base il provvedimento è stato adottato. Nel caso di omessa o incompleta trasmissione della documentazione in base alla quale il Comune si è pronunciato, il termine di cui sopra non decorre; in questo caso, risulta legittima, e produce l'interruzione del termine previsto dalla legge, la richiesta di integrazione documentale da parte della Soprintendenza relativamente agli elementi conoscitivi e valutativi definiti dall'allegato B.

Nell'esercizio dell'attività di competenza, la Soprintendenza non può effettuare una propria valutazione tecnico-discrezionale sugli interessi in conflitto e sul valore che deve in concreto prevalere; il provvedimento statale di annullamento non può basarsi esclusivamente sulla apodittica affermazione del pregiudizio del valore ambientale e paesaggistico, ma deve invece fondarsi sulla constatazione dell'esistenza di circostanze di fatto ed elementi specifici che il Comune non abbia considerato o che abbia valutato in modo irrazionale, in contrasto con il principio di leale collaborazione o con gli altri principi di legittimità dell'azione amministrativa. Inoltre, la Soprintendenza non ha la facoltà di imporre modifiche o di subordinare l'efficacia dell'atto all'adeguamento del progetto a proprie valutazioni in difformità alle valutazioni regionali (Cons. di Stato, Ad. plen., 14 dicembre 2001, n. 9).

La giurisprudenza è ferma nel ritenere che l'autorizzazione paesaggistica può essere annullata esclusivamente quando risulti illegittima, per vizio di incompetenza, di violazione di legge o di eccesso di potere, in tutti i suoi profili (travisamento dei fatti, sviamento, insufficiente motivazione, difetto di istruttoria, illogicità manifesta, incoerenza) e non anche per ragioni di merito (Cons. di Stato, sez. VI, 8 agosto 2000, n. 4345; Ad. plen., 14 dicembre 2001, n. 9).

Risulta pertanto chiaro che assume un ruolo determinante in tale fase la motivazione posta alla base del rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune, in quanto deve essere immediatamente riconoscibile l'iter logico che ha portato l'amministrazione comunale a risolversi in tal senso; lo stesso provvedimento ministeriale di annullamento della autorizzazione paesaggistica deve essere congruamente motivato, nel senso che devono essere evidenziate le carenze dell'attività procedimentale del Comune e tutti i profili che si ritengano causa dell'illegittimità del provvedimento (Cons. di Stato, Ad. plen., 14 dicembre 2001, n. 9; sez. VI, 21 maggio 2002, n. 6665).

Conferenze dei servizi

Le valutazioni paesaggistiche sul progetto di trasformazione proposto possono essere effettuate contestualmente da parte delle amministrazioni coinvolte anche in sede di conferenza dei servizi. Ad esse si applica la disciplina di cui agli artt. 14 e seguenti della L. 241/90, e successive modifiche e integrazioni.

Al fine di realizzare compiutamente l'istituto della conferenza dei servizi, è opportuno che il Comune interessato invii la documentazione completa del progetto proposto (per i cui contenuti si rinvia alle indicazioni dell'allegato B) agli Enti coinvolti nel procedimento, in tempo utile per permetterne l'esame preliminare.

L'esercizio del potere di riesame e di annullamento pre-

visto dall'art. 151 del T.U. n. 490/99 resta assorbito nella procedura innestata con la stessa conferenza. In caso di dissenso della Soprintendenza in seno alla conferenza, la determinazione finale e conclusiva a componimento dei contrastanti interessi in gioco viene assunta dal Consiglio dei Ministri, in sede di alta amministrazione. Nel caso in cui, invece, il Ministero o la Soprintendenza esprimano il loro assenso al progetto, opera il meccanismo in base al quale il provvedimento sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato, ai sensi dell'art. 14ter, comma 9, della legge n. 241/90, e pertanto il potere di riesame non può essere successivamente esercitato (Cons. di Stato, Ad. plen., 14 dicembre 2001, n. 9; sez. II, Parere 6 febbraio 2002, n. 2457).

Autorizzazione ex post

Il Consiglio di Stato, ha ripetutamente affermato (in ultimo con il parere dell'Adunanza generale n. 2340/2001 reso in data 11 aprile 2002) la possibilità del rilascio dell'autorizzazione *ex post* a fini paesaggistico-ambientali per gli abusi che rientrano nella fattispecie dell'art. 13 della legge n. 47/85 e ricadenti in area vincolata. Il supremo organo di giustizia amministrativa, infatti, ha ritenuto che l'abusiva esecuzione di un'opera non impedisca di per sé all'amministrazione preposta alla tutela di emettere provvedimenti di autorizzazione postuma dell'intervento abusivamente eseguito, nella sua interezza o per parte di esso, determinando nel contempo i limiti e le condizioni della modalità di rilascio.

Pertanto, considerato che in situazioni rientranti in tale fattispecie è possibile che l'interessato richieda al Comune competente il rilascio dell'autorizzazione *ex post*, si ritiene necessario fissare alcune disposizioni a riguardo, tenendo presente che il rilascio del nulla osta paesaggistico prescinde dalla sanatoria urbanistica dell'abuso, la quale risponde a valutazioni di tipo diverso e che si basa su una differente normativa.

In primo luogo, il Comune nell'esaminare l'intervento abusivo non deve essere condizionato dall'abuso conseguente alla realizzazione dell'opera né dalla sua sanabilità urbanistica, mentre deve, in ogni caso, verificare la mancata produzione di effetti pregiudizievoli dell'opera già eseguita in relazione allo stato dei luoghi antecedente alla realizzazione dell'opera, dandone adeguata motivazione nel provvedimento autorizzativo. Al contrario, il giudizio dovrà essere negativo, e quindi prevedere la possibilità di demolire le opere abusive, ove il confronto dimostri che l'opera realizzata abbia prodotto effetti negativi ovvero distruttivi nei confronti del bene sottoposto a tutela.

A tale scopo, l'interessato ha l'obbligo di produrre, oltre alla normale documentazione da presentare al momento della richiesta di autorizzazione, la documentazione attestante l'effettivo attuale stato dei luoghi così

come modificati dall'intervento, in modo tale da confrontarlo con la descrizione dettagliata della situazione paesaggistica e ambientale precedente all'intervento abusivo.

L'esame avrà quindi per oggetto la valutazione di compatibilità dell'opera già eseguita con i valori paesaggistico-ambientali alla luce delle ordinarie verifiche prescritte in caso di autorizzazione paesaggistica, e quindi relative alla conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nella pianificazione di riferimento; alla coerenza dello stesso con gli obiettivi di qualità paesistica; alla sua congruità con i valori riconosciuti dal vincolo; infine, alla correttezza, formale e sostanziale, dell'intervento in merito al suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

» possibile, inoltre, che in sede di esame della richiesta di autorizzazione postuma la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio rilevi che la incompatibilità dell'opera eseguita derivi da connotati morfologici o particolari costruttivi non compatibili con la ragione del vincolo, i quali, pertanto, potranno essere oggetto di precise prescrizioni finalizzate al loro superamento, allo scopo di assicurare l'inserimento paesaggistico dell'intervento.

L'autorizzazione in sanatoria, che produce i suoi effetti dal momento in cui viene emanato il relativo provvedimento, non costituisce un pieno equipollente sul versante degli effetti dell'autorizzazione preventiva. Infatti, il suo rilascio non esclude il dovere della competente amministrazione comunale di infliggere la sanzione pecuniaria di cui all'art. 164 del T. U. n. 490/99, fermi restando gli ulteriori profili di responsabilità previsti dall'ordinamento. In buona sostanza, la verifica della compatibilità ambientale svolta successivamente alla realizzazione dell'opera, se anche non produce danno all'integrità paesaggistica, non cancella la compromissione sostanziale dell'obbligo di conseguire in via preventiva il titolo di assenso necessario all'intervento modificativo dello stato dei luoghi. Pertanto, il provvedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria deve essere considerato parte integrante della documentazione finalizzata al rilascio del nulla osta, e quindi sarà inviato alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, assieme allo stesso nulla osta e alla documentazione relativa, costituendo l'insieme di tutti questi elementi la documentazione complessiva in base alla quale il Comune si è determinato al rilascio del provvedimento.

Resta integro il potere statale di annullamento della autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del Testo unico n. 490/99, e pertanto nella procedura relativa dovranno essere applicate le indicazioni e le prescrizioni stabilite dal presente Accordo.

ALLEGATO "B"

Il sistema di tutela così come descritto dalla normativa e dalla evolutiva interpretazione giurisprudenziale mostra uno dei punti più critici nella assenza di criteri e principi univoci che disciplinino l'attività di valutazione delle trasformazioni del territorio. Tale valutazione, che, sulla base dei valori riconosciuti o riconoscibili e dei caratteri peculiari presenti nell'area dell'intervento, muove dalla comparazione tra lo stato attuale del luogo e la situazione che potrà assumere a seguito della realizzazione dell'opera progettata, deve infatti necessariamente fondarsi su una adeguata documentazione atta a consentire al Comune di pervenire ad un giudizio consapevole. La mancanza di un indirizzo univoco in merito, ha favorito il consolidamento di un potere discrezionale di decisione in capo alle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento di autorizzazione paesaggistica, sia in fase di rilascio sia in quella di esercizio del potere di riesame, con la conseguenza di non realizzare la necessaria uniformità di valutazione dei singoli progetti da parte delle stesse amministrazioni. D'altra parte, la necessità di corredare il provvedimento autorizzatorio con una adeguata motivazione, che dia atto della correttezza e congruità dell'esame svolto dal Comune sulla base della documentazione presentata, mette in evidenza chiaramente l'opportunità di determinare elementi e modalità del procedimento che siano condivisi dalle amministrazioni interessate e che favoriscano l'accelerazione e la semplificazione della procedura, la quale inoltre in tal modo risulta più trasparente per il cittadino.

Si è ritenuto pertanto, nell'ambito dell'Accordo tra il Ministero, la Regione Emilia-Romagna e l'Associazione delle autonomie locali, di individuare i criteri e le modalità che prioritariamente orientino l'attività di valutazione svolta dai Comuni e dalle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio in sede di esame degli interventi di trasformazione in area tutelata, in quanto tale analisi è necessaria al raggiungimento di un corretto e consapevole giudizio di merito sui progetti di trasformazione da parte dei Comuni. La finalità è quella non soltanto di precisare l'ambito di applicazione della procedura di autorizzazione paesistica, tentando un suo snellimento, ma anche e soprattutto quella di condividere tra le amministrazioni interessate gli obiettivi cui deve tendere l'attività di controllo e valutazione delle trasformazioni del territorio e la documentazione ritenuta a tal fine necessaria. Si sottolinea, inoltre, l'opportunità di valutare le proposte di trasformazione nel merito del contesto locale, tenendo presente che il concetto di paesaggio risulta definito sia dall'oggettività dei caratteri fisici del territorio sia dalla soggettività con cui tali caratteri vengono recepiti in rapporto alle differenti articolazioni culturali così come indicato dalla Convenzione europea che definisce il paesaggio come "una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori na-

turali e/o umani e dalle loro interrelazioni”.

Resta, in ogni caso, salva in capo alle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio la competenza di definire i principi e i criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri prevista dall'art. 3, comma 2, lett. c) della L.R. n. 31/02.

Ambito di applicazione

In base al Testo unico n. 490/99 sono soggetti a vincolo paesaggistico e pertanto sottoposti al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 dello stesso decreto legislativo, gli interventi previsti nei seguenti ambiti:

- immobili o località compresi negli elenchi di cui all'art. 140 del Testo unico, già art. 2 della L. n. 1497/39, individuati e perimetrati da provvedimenti amministrativi in quanto riconosciuti rientranti in una delle seguenti categorie di beni (art. 139 del Testo unico n. 490/99):

- cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o singolarità geologica (lett. a);
- ville, giardini e parchi pubblici che si distinguono per la loro non comune bellezza (lett. b);
- complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (lett. c);
- bellezze panoramiche considerate come quadri, punti di vista o di belvedere dai quali si goda spettacolo di quelle bellezze (lett. d);

- immobili e località oggetto di proposte di vincolo pubblicate successivamente alla data del 18 febbraio 1995 e per le quali non sia ancora stato emanato il provvedimento conclusivo da parte della Giunta regionale ovvero del Ministero competente;

- zone sottoposte a vincolo di tutela paesistico ambientale in virtù dei decreti ministeriali emanati ai sensi della L. n. 431/85, ora art. 146 del Testo unico;

- zone rientranti nelle categorie di cui all'art. 146, comma 1, del Testo unico, già art. 1 della L. n. 431/85, e che sono così individuate:

- territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla battigia, anche per i terreni elevati sul livello del mare (lett. a);
- territori contermini a laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul livello del mare (lett. b);
- fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c), così come individuati dalla deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna del 29 dicembre

2000, n. 2531, con la quale, ai sensi dell'art. 146, comma 3, sono stati individuati i fiumi, torrenti e corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici;

- le montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e i 1200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e le isole (lett. d);

- i ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e);

- i parchi e le riserve naturali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f);

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento (lett. g);

- le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h);

- le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (lett. i);

- i vulcani (lett. l);

- le zone di interesse archeologico (lett. m).

A seguito dell'attuazione dell'art. 46, comma 5, della L. R. n. 31/02, una volta approvata la variante al PRG relativa alla perimetrazione delle aree soggette a vincolo paesaggistico e delle aree di esclusione dallo stesso vincolo, questa costituisce l'unico riferimento per l'applicazione della procedura di autorizzazione paesaggistica.

Pertanto, i Comuni, attraverso la suddetta variante, sono chiamati a operare, ai fini di assicurare la certezza degli ambiti sottoposti a vincolo e quelli esclusi dallo stesso vincolo, la ricognizione non già delle zone omogenee individuate dai piani regolatori alla data del 6 settembre 1985, ma l'accertamento, ora per allora, delle parti del tessuto urbano che, alla data suddetta, presentavano le caratteristiche proprie delle zone A e B secondo quanto definito dall'art. 2 del DM n. 1444/68. Tali ambiti sono costituiti dalle parti del territorio interessate da agglomerati urbani storici oppure dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate nelle quali la superficie coperta dagli edifici esistenti non fosse inferiore a 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq, ovvero delle parti dello stesso territorio urbano ricomprese nei Piani pluriennali di attuazione (P.P.A.) previsti in zone diverse da quelle A e B, o, nei Comuni sprovvisti di tali strumenti urbanistici, delle aree che ricadevano all'interno delle perimetrazioni di centri edificati effettuate ai sensi dell'art. 18 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865. Questa verifica si impone in quanto le definizioni delle zone omogenee fissate dalla L.R. n. 47/78 si discostano da quelle determinate dal citato DM n. 1444/68. A tale scopo, i Comuni dovranno, innanzitutto, avere riguardo delle risultanze degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985. Qualora, poi, alla stessa data risultasse adottato uno strumento urbanistico, approvato successivamente ad essa, destinato a dare una rappresentazione più aggiornata degli effettivi ambiti relativi agli

agglomerati urbani che presentavano le caratteristiche proprie delle zone A e B, i Comuni dovranno tenere conto, altresì, delle indicazioni di detti piani adottati, in quanto questi concorrono alla ricostruzione dell'effettivo stato del tessuto urbano nel periodo di riferimento. Deve essere, infine, sottolineato che i P.P.A. adottati successivamente alla suddetta data del 6 settembre 1985, non producono l'effetto di esonero dal vincolo concesso dall'art. 146 del Testo Unico.

Considerato che si può con certezza sostenere che qualunque opera o intervento produce una forma di trasformazione del contesto paesaggistico di riferimento, negli ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico sono conseguentemente oggetto di valutazione i progetti di opere e interventi di trasformazione del territorio in grado di alterare, in modo diretto o indiretto, permanente o temporaneo, l'aspetto, il significato e la funzione di una qualsiasi componente paesaggistica-ambientale o di un paesaggio nel suo complesso. Restano salvi i casi in cui intervengano intese particolari tra gli Enti interessati, finalizzate alla semplificazione e alla accelerazione della procedura di controllo delle trasformazioni in relazione a interventi o opere di modesta entità ovvero di minore incidenza sul territorio, attraverso regole e parametri preventivamente concordati (art. 5, comma 3, del presente Accordo).

Ai sensi dell'art. 152 del T.U. 490/99, non sono in ogni caso assoggettati a procedimento di autorizzazione paesaggistica gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Contenuto della attività di valutazione delle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio

Gli aspetti principali da considerare nella valutazione degli interventi di trasformazione proposti sono stati definiti dall'art. 9 dell'Accordo Ministro-Regioni del 19 Aprile 2001 oltre che dall'art. 3, comma 2, lett. b), della L.R. 31/02. Essi riguardano:

1. la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei piani;
2. la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesistica;
3. la congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo;
4. la correttezza, formale e sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

Analizzando nel merito le fasi sopra delineate, si rileva che, riguardo alla valutazione prevista al punto 1, la verifica di conformità deve essere condotta in riferimento alle disposizioni del PTPR, così come specificato e articolato dai PTCP a dai PRG che ne abbiano attuato i contenuti e gli obiettivi ai sensi degli artt. 24 e 28 della L.R. 20/00. Ciò trova conferma anche nelle

premesse all'Accordo Ministro-Regioni del 19 Aprile 2001, nelle quali si sottolinea che "gli interventi di trasformazione del paesaggio possono essere realizzati solo se coerenti con le disposizioni dettate dalla pianificazione paesistica".

Per quanto riguarda l'attività di verifica di cui al precedente punto 2, elementi di riferimento ai fini della definizione degli "obiettivi di qualità paesistica" possono essere considerati gli obiettivi di tutela e di limitazione alle trasformazioni fissati dai piani e riconducibili alle diverse zonizzazioni effettuate dal PTPR e specificate e articolate dai PTCP, ovvero dai PRG nei casi in cui questi abbiano proceduto a tale individuazione. In ogni caso, sembra opportuno ricordare che già la Convenzione europea afferma che gli obiettivi di qualità devono essere strettamente collegati alla politica del paesaggio determinata dai pubblici poteri, la quale dovrà formulare gli orientamenti fondamentali, i principi generali e le scelte strategiche che serviranno da guida alle decisioni relative alla salvaguardia, alla gestione e alla pianificazione.

A tale proposito si evidenzia la circostanza che le zonizzazioni di tutela definite dal PTPR articolano in modo gerarchico le diverse parti dal territorio regionale in funzione del livello di integrità, di identità e di rilevanza dei valori paesistici, assegnando a ciascuna delle zone individuate limitazioni alle trasformazioni possibili in relazione ai valori paesaggistico-ambientali riscontrati.

Questa impostazione è in sintonia con le finalità dell'art. 4 dell'Accordo Ministro-Regioni del 19 Aprile 2001 il quale affida alla definizione degli "Obiettivi di qualità paesistica" le seguenti finalità:

- a) il mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali;
- b) la previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi livelli di valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) la riqualificazione della parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.

Le due attività di verifica fin qui descritte sono da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale, in particolare dal dirigente responsabile dello Sportello unico, trattandosi di attività che deve necessariamente relazionarsi con gli strumenti di pianificazione e gli obiettivi di qualità del territorio determinati dal Comune. Le successive fasi di esame dei progetti di trasformazione, relative alla congruità con i valori riconosciuti dal vincolo e alla correttezza del suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambienta-

le, competono invece alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nell'esercizio di espressione del relativo parere di merito.

La verifica di congruità del progetto con i valori riconosciuti dal vincolo deve necessariamente rivolgere la propria attenzione alle caratteristiche ed agli effetti derivanti dall'intervento nel suo complesso, oltre che alle parti accessorie e di servizio.

Stante la sostanziale difficoltà di fissare a priori criteri e parametri da applicare in maniera generalizzata allo svolgimento di tale valutazione, che richiede una conoscenza specifica dei luoghi in cui si realizzerà l'intervento, dei valori paesaggistico-ambientali esistenti, delle loro caratteristiche e delle fragilità territoriali presenti, diventa fondamentale il contributo di esperienza e sensibilità dei membri delle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio, che pertanto dovranno essere scelti tra persone particolarmente competenti in materia di paesaggio.

Allo scopo di riconoscere i valori salvaguardati dal vincolo, una prima distinzione deve essere fatta sulla base delle tipologie di beni tutelati che rientrano nell'ambito di applicazione del procedimento di autorizzazione paesistica. Infatti, per i beni individuati con provvedimenti specifici, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo. Per quanto riguarda i beni assoggettati a tutela direttamente dalla legge, qualora il piano non definisca espressamente le caratteristiche e le modalità di intervento in tali ambiti, la valutazione può essere ricondotta a quegli elementi che, nel loro insieme, definiscono, per qualunque tipologia di bene, il suo carattere precipuo. Tali elementi, che possono essere considerati aspetti salienti attraverso i quali valutare gli effetti di trasformazioni, sono riconducibili alla forma del bene in questione, alla funzione da questo espressa (ecologica, economica, testimoniale), al significato storico, culturale o naturale da esso rappresentato, e, infine, al valore intrinseco del bene ovvero al valore che esso assume a causa della relazione con altri oggetti dello stesso tipo o del contesto in cui esso si trova inserito.

Un ulteriore contributo all'esercizio di tale valutazione può essere ricercato nei principi contenuti dalla L.R. 15 luglio 2002, n. 16, recante "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio", ed in particolare nella definizione di cui all'art. 10 della medesima legge, relativo alle cosiddette "opere incongrue". In base alla norma, infatti, si definiscono tali "le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi".

Qualora l'intervento proposto presentasse elementi che potrebbero determinare nei confronti del valore riconosciuto, impatti di non rilevante importanza nell'economia del progetto, la sua congruità con i valori del luogo può essere ottenuta anche attraverso la previsione di specifiche azioni finalizzate alla mitigazione o alla compensazione dell'impatto dell'opera sul paesaggio, che in alcuni casi potrebbero anche configurarsi come attività di recupero e riqualificazione, in particolare nei territori che abbiano subito processi di disgregazione dei caratteri morfologici, tipologici e funzionali, mediante la creazione di nuovi valori e nuove identità paesaggistiche, come sollecitato dalla Convenzione europea e dall'Accordo Ministro-Regioni del 19 aprile 2001.

In relazione alla verifica di inserimento paesaggistico dell'intervento proposto di cui al precedente punto 4, esplicitamente richiesta dall'art. 3 della L.R. 31/2002, è opportuno sottolineare l'importanza fondamentale. Non è sufficiente, infatti, certificare i caratteri dell'opera proposta e la sua interferenza diretta o indiretta con i valori paesaggistico-ambientali riscontrabili nell'area o nelle sue immediate vicinanze, ma occorre verificare la coerenza del suo inserimento nel più ampio contesto paesaggistico di riferimento; confrontarlo, cioè, con il complesso dei caratteri, delle tipologie, dei valori, degli equilibri, delle invarianti strutturali, delle identità culturali, delle testimonianze e di ogni altro elemento connotante quello che possiamo definire come il "sistema locale di paesaggio".

A questo proposito, un riferimento essenziale è costituito dalle Unità di paesaggio (U.d.p.), di cui all'art. 6 delle norme del piano paesistico regionale, rinvenibili sia nel PTPR, sia nei PTCP, oltre che negli strumenti di pianificazione comunale adeguati alle disposizioni dello stesso piano regionale.

Il compito loro assegnato dal PTPR, e successivamente dai PTCP e dagli strumenti comunali, è infatti quello di riconoscere, in modo il più possibile oggettivo ma qualitativo, la diversità dei paesaggi regionali, i cui elementi, incrociandosi e interrelandosi tra loro, esercitano determinate funzioni realizzando forme conseguenti e riconoscibili; la descrizione dei caratteri tipici e delle invarianti dei piani favoriscono inoltre un utile riferimento per la valutazione della compatibilità delle scelte progettuali, in quanto implicano una netta cognizione delle conseguenze che tali scelte comportano, in termini di coerenza o di perdita di identità dell'ambito paesaggistico-ambientale.

Esito della valutazione paesaggistico-ambientale

L'esito della valutazione dei progetti proposti, svolta in base alle fasi sopra descritte, può determinare tre possibili esiti:

- il progetto viene valutato positivamente, con pieno riconoscimento della sua idoneità paesistica, in quan-

to riconosciuto compatibile con il contesto paesistico esistente;

- il progetto presenta lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti. In tali casi la valutazione potrà avere esito positivo, pur inducendo l'amministrazione a dettare le prescrizioni necessarie a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica, che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale;

- il progetto incide in modo negativo direttamente e irreversibilmente sui caratteri, i valori e le invariati che caratterizzano l'area di intervento o il contesto paesaggistico-ambientale. In questi casi il progetto dovrà essere rigettato, affinché venga riformulato sulla base delle osservazioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Documentazione da allegare al progetto

È necessario mettere in risalto innanzitutto la specialità dei contenuti richiesti ad un progetto che si confronti con i valori di un determinato contesto paesaggistico-ambientale, in quanto essi hanno lo scopo di dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con gli aspetti oggetto di valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. In più, è opportuno in questa sede rammentare che la Commissione fonda il proprio parere esclusivamente sulla base della documentazione prodotta a corredo della richiesta di autorizzazione, e che tale valutazione diventa parte integrante della motivazione che sta a fondamento del rilascio o del diniego del nulla osta paesaggistico, assieme alla verifica di conformità agli strumenti di pianificazione effettuata dallo Sportello unico.

Alla luce di ciò, si ritiene opportuno definire l'elenco dei documenti da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica, che sia condiviso dagli Enti preposti alla verifica delle trasformazioni del paesaggio, così da evitare la necessità di integrazioni a posteriori e ottenendo, al contempo, l'applicazione corretta ed omogenea della procedura nelle diverse realtà comunali. Non deve infatti sfuggire che la qualità del progetto sarà tanto più elevata quanto maggiore risulti l'analisi e la conoscenza dei luoghi in cui si intende intervenire. Tale conoscenza, infatti, è fondamentale non solo per qualificare gli aspetti compositivi e architettonici dell'intervento, ma anche per contestualizzarlo correttamente in uno specifico ambito paesistico-ambientale.

Pertanto, la proposta deve essere corredata dagli elementi analitici che permettano la valutazione della compatibilità e che trovino collocazione in una specifica relazione paesaggistica-ambientale.

Relazione paesaggistica ambientale

La relazione paesaggistica-ambientale deve indicare:

- l'esatta ubicazione dell'opera su base CTR alla medesima scala delle tavole di PRG, in quanto funzionale alla verifica di conformità dell'intervento alle previsioni della pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica vigente. A tale scopo, risulta necessario produrre lo stralcio delle corrispondenti tavole del PTPR/PTCP e del PRG/PSC, corredato dalle relative norme prescrittive ed attuative inerenti all'area in cui si intende individuare l'intervento;

- la descrizione dell'intervento, con l'evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere proposte;

- la descrizione dello stato dei luoghi, dei valori e del contesto paesaggistico interessato dall'intervento;

- la descrizione dello stato di progetto dell'area in cui si colloca l'intervento, corredato da piante, sezioni, prospetti e planivolumetrici dell'opera stessa, con l'indicazione dei materiali e dei cromatismi che si intendono utilizzare;

- la descrizione dei caratteri e i valori del più esteso contesto paesaggistico-ambientale in cui si inserisce l'intervento, riconoscibili a partire dagli elaborati cartografici dell'uso del suolo che individuino le presistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche rinvenibili in un ambito significativo di riferimento. Un supporto a tale necessaria descrizione è fornito dalla individuazione delle unità di paesaggio in cui ricade l'intervento proposto, rinvenibile nel PTPR ovvero nei PTCP inerenti. Necessario completamente alla descrizione del contesto paesaggistico, sarà la ricognizione fotografica, da diverse prospettive, dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;

- la descrizione degli aspetti di compatibilità dell'opera con le caratteristiche ed il grado di tutela operante nell'area considerata e la sua coerenza in relazione ai caratteri tipologici, funzionali e estetici del contesto paesistico-ambientale;

- la valutazione dell'entità delle trasformazioni indotte da parte delle opere proposte, comprensive di strutture accessorie e di servizio (strada di accesso, parcheggi, movimentazioni del terreno, ecc.); nei casi più complessi o rilevanti sotto il profilo dell'entità delle trasformazioni indotte, infine, l'inserimento della opera proposta nel contesto paesaggistico, urbanistico e ambientale dovrà essere evidenziata da schizzi, disegni, fotomontaggi, simulazioni al computer;

- la descrizione delle opere di integrazione e di inserimento paesaggistico eventualmente previste;

- la descrizione degli eventuali interventi di compensazione, di riqualificazione e di rafforzamento dell'immagine, dei valori e dell'identità del contesto paesaggistico di riferimento;

- le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali proposte, eventualmente anche in relazione alle possibili alternative analizzate.

- è evidente che l'approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata alla complessità dell'intervento proposto e all'entità dell'eventuale impatto delle trasformazioni ipotizzabili sul paesaggio.

Conseguentemente la documentazione sopra richiamata potrà essere sintetizzata in forma di scheda progettuale per quanto riguarda le opere di modesto rilievo e di basso impatto paesaggistico, ferma restando la necessità che le stesse siano definite puntualmente all'interno del RUE ovvero in un apposito documento realizzato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'art. 3, comma

2, lett. c), della L. r. n. 31/02.

Si rammenta infine che l'autorizzazione rilasciata, ai fini della compatibilità paesistica costituisce provvedimento separato e preliminare al rilascio della concessione edilizia.

Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 29 dicembre 2000, n. 441, l'autorizzazione paesaggistica rilasciata al termine delle predette valutazioni, e corredata dalla documentazione in base alla quale il Comune l'ha emana, deve essere inviata alla Soprintendenza di settore competente in materia, per l'esercizio del potere di esame di cui all'art. 151, comma 4, del Testo unico n. 490/99.

LEGGE REGIONALE 19 dicembre 2002, n. 37

DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRI
(Pubblicata sul Bur del 20 dicembre 2002, n. 180)

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 3 giugno 2003 n. 10

L.R. 24 marzo 2004 n. 6

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e finalità della legge

Art. 2 - Ambito di applicazione

Titolo II - FUNZIONI IN MATERIA DI ESPROPRI

Capo I - Principi generali

Art. 3 - Competenze in materia di espropri

Art. 4 - Coordinamento regionale delle funzioni in materia di espropri

Art. 5 - Potere regionale di indirizzo e coordinamento

Capo II - Procedure espropriative per le opere di competenza regionale e per le opere di difesa del suolo e di bonifica

Art. 6 - Attività conferite

Art. 6-bis - Opere di difesa del suolo e di bonifica

Art. 7 - Poteri sostitutivi

Titolo III - VINCOLO ESPROPRIATIVO

Capo I - Atti di apposizione del vincolo espropriativo

Art. 8 - Atti di apposizione del vincolo espropriativo

Capo II - Disposizioni particolari in merito alla procedura di apposizione del vincolo

Art. 9 - Comunicazione di avviso della procedura di apposizione del vincolo

Art. 10 - Vincolo apposto con POC, variante specifica, o con accordo di programma

Art. 11 - Vincolo apposto con conferenza di servizi e altri atti

Art. 12 - Approvazione del progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche

Capo III - Durata del vincolo espropriativo

Art. 13 - Termini di efficacia del vincolo espropriativo

Art. 14 - Realizzazione di una diversa opera pubblica

Titolo IV - DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ'

Capo I - Opere conformi alle previsioni urbanistiche

Art. 15 - Atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità

Art. 16 - Procedimento di approvazione dei progetti definitivi

Art. 16-bis - Interventi nelle fasce di rispetto e nelle aree

a rischio idrogeologico

Art. 17 - Disposizioni particolari per l'approvazione dei piani

Art. 18 - Deposito e comunicazione dell'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità

Art. 19 - Impossibilità delle comunicazioni

Titolo V - EDIFICABILITÀ LEGALE E DI FATTO E COMMISSIONI PROVINCIALI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE AGRICOLO MEDIO

Capo I - Edificabilità legale e di fatto

Art. 20 - Edificabilità legale

Art. 21 - Inedificabilità assoluta

Art. 22 - Edificabilità di fatto

Art. 23 - Misure compensative in sede di accordo di cessione

Capo II - Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio

Art. 24 - Commissioni provinciali

Art. 25 - Competenze

Titolo VI - NORME FINALI

Art. 26 - Norme transitorie

Art. 27 - Occupazione per motivi d'urgenza

Art. 28 - Disposizioni transitorie in materia di appalti e lavori pubblici

Art. 29 - Modifiche alla l.r. 24 marzo 2000, n. 20

Art. 30 - Modifiche alla L.R. 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)

Art. 31 - Modifiche alla l.r. 25 novembre 2002, n. 31

Art. 32 - Norma finanziaria

Art. 33 - Disapplicazione di norme statali

Art. 34 - Abrogazioni

**Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1

Oggetto e finalità della legge

1. La presente legge persegue l'obiettivo di armonizzare la disciplina prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di

espropriazione per pubblica utilità) con la legislazione regionale in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, in coerenza con le disposizioni contenute nel titolo V della parte II della Costituzione.

2. A tal fine la presente legge detta disposizioni in merito alle competenze relative alle funzioni espropriative, alla fase di apposizione del vincolo espropriativo, agli atti comportanti dichiarazione di pubblica utilità e alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio.

Art. 2

Ambito di applicazione

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle procedure espropriative, previste dalla legge, realizzate da qualsiasi soggetto pubblico o privato al fine di acquisire, anche a favore di privati, beni immobili o diritti relativi a beni immobili per l'esecuzione nel territorio regionale di opere e interventi pubblici o di pubblica utilità.

2. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione, degli enti locali e degli altri enti pubblici possono essere espropriati unicamente per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione, da accertarsi d'intesa tra le amministrazioni interessate.

3. Per quanto non disposto dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni del d.p.r. 327/2001, secondo quanto specificato dall'articolo 33 della presente legge.

TITOLO II

FUNZIONI IN MATERIA DI ESPROPRI

Capo I

Principi generali

Art. 3

Competenze in materia di espropri

[modificato comma 1 e 2 da art. 15 L.R. 3 giugno 2003 n. 10; abrogato comma 8 da art. 39 L.R. 24 marzo 2004 n. 6]

1. L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è altresì competente all'emanazione degli atti relativi alle procedure espropriative che si rendano necessarie, fatti salvi i conferimenti di cui *all'articolo 6*.

2. Costituiscono autorità espropriante i Comuni, le Comunità montane, le Province, la Regione e ogni altro ente competente alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, secondo la legge statale o regionale, nonché *i comuni* cui la funzione espropriativa sia stata conferita secondo quanto previsto dall'articolo 6.

3. Per le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, l'autorità espropriante è l'ente che emana il provvedimento dal quale deriva la dichiarazione di pubblica utilità prevista dalla legge.

4. Al fine di affidare ad un'unica struttura la responsabilità dei procedimenti espropriativi, gli enti locali provvedono, anche avvalendosi, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, delle forme associative previste dalla legislazione statale e regionale, ad istituire un ufficio per le espropriazioni ovvero ad attribuire i relativi poteri ad un ufficio già esistente.

5. L'ufficio per le espropriazioni svolge tutte le funzioni che la legislazione vigente attribuisce all'autorità espropriante. Gli oneri per le comunicazioni individuali e per le pubblicazioni effettuate dall'ufficio per le espropriazioni sono a carico del soggetto, pubblico o privato, che richiede l'espropriazione.

6. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono avvalersi di un'unica struttura per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni dello sportello unico per le attività produttive, dello sportello unico per l'edilizia e dell'ufficio per le espropriazioni.

7. Le Province e gli altri enti pubblici possono, tramite convenzione, avvalersi dell'ufficio per le espropriazioni dei Comuni per lo svolgimento delle procedure espropriative di propria competenza.

8. *abrogato*

9. Presso ogni ufficio per le espropriazioni è predisposto un archivio informatico contenente le informazioni relative all'iter dei procedimenti espropriativi ed ai provvedimenti emanati nell'ambito degli stessi. Fatti salvi i limiti che derivano dalla normativa sulla tutela dei dati personali, chiunque abbia interesse può accedere a titolo gratuito alle informazioni presenti nell'archivio informatico, anche per via telematica.

10. Ai fini della partecipazione al procedimento amministrativo, i proprietari degli immobili oggetto delle procedure espropriative possono avvalersi dello strumento telematico e fare espressa richiesta, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, di ricevere per via telematica la comunicazione degli atti che li vedono direttamente coinvolti.

Art. 4

Coordinamento regionale delle funzioni in materia di espropri

[sostituito comma 3 da art. 16 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. La Regione svolge la funzione di coordinamento dell'esercizio dei compiti in materia di espropri, garantendone la gestione unitaria.

2. La Regione esercita, in particolare, compiti di osservatorio e monitoraggio dei procedimenti espropriativi ed assicura alle autorità esproprianti la necessaria collaborazione e consulenza, perseguendo l'obiettivo di realizzare l'efficienza, l'efficacia e l'omogeneità dell'azione amministrativa.

3. *La Regione cura la tenuta e l'aggiornamento degli elenchi degli atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità ovvero con cui è disposta l'espropriazione, distinti in relazione alle Amministrazioni che li hanno adottati,*

ricevendo altresì le comunicazioni, relative alle procedure espropriative, di cui all'articolo 14, comma 3, del d.p.r. n. 327/2001.

Art. 5

Potere regionale di indirizzo e coordinamento
(modificato comma 1 da art. 17 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. La Regione può adottare atti di indirizzo e coordinamento in merito alle funzioni espropriative; atti di coordinamento tecnico; direttive volte a regolare l'esercizio delle funzioni espropriative esercitate dai Comuni e dai soggetti attuatori ai sensi degli articoli 6 e 6-bis della presente legge.

2. La Regione può adottare altresì direttive su procedure e modalità di calcolo degli indennizzi per le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio di cui all'articolo 24, anche finalizzate all'esigenza di favorire la ricostituzione del bene espropriato.

3. Gli atti di cui ai commi 1 e 2 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'articolo 31 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale). Tali atti sono pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione.

Capo II

Procedure espropriative per le opere di competenza regionale e per le opere di difesa del suolo e di bonifica

[modificato capo II del titolo II da art. 18 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

Art. 6

Attività conferite

[sostituito da art. 19 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. *Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6-bis, le funzioni amministrative relative ai procedimenti di espropriazione per la realizzazione di opere pubbliche regionali sono conferite ai Comuni, che le esercitano in conformità alle disposizioni della presente legge.*

Art. 6-bis

Opere di difesa del suolo e di bonifica

[articolo aggiunto da art. 20 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. *La Regione è competente allo svolgimento delle procedure espropriative per le opere pubbliche di difesa del suolo da essa realizzate.*

2. *I Consorzi di bonifica sono competenti allo svolgimento delle procedure espropriative per tutte le opere di bonifica da loro realizzate, dando applicazione alle disposizioni della presente legge.*

3. *Per le opere e i lavori di competenza regionale, affidati ai soggetti attuatori di cui all'articolo 9, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 24 marzo 2000, n. 22 (Norme in materia del territorio, ambiente e infrastrutture - Disposizioni attuative e modificative della L.R. 21 apr-*

le 1999, n. 3), le procedure espropriative sono attuate dai medesimi soggetti attuatori.

Art. 7

Poteri sostitutivi

[modificato comma 1 da art. 21 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. *Per le opere pubbliche regionali, in caso di persistente inerzia del Comune o del soggetto attuatore nel compimento degli atti del procedimento espropriativo ad esso spettanti ai sensi degli articoli 6 e 6 bis, la Giunta regionale assegna all'ente medesimo un termine per provvedere, comunque non inferiore a quindici giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Giunta assume i provvedimenti necessari per il compimento dell'atto, ivi compresa la nomina di un commissario ad acta.*

TITOLO III

VINCOLO ESPROPRIATIVO

Capo I

Atti di apposizione del vincolo espropriativo

Art. 8

Atti di apposizione del vincolo espropriativo

1. I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).

2. I vincoli urbanistici preordinati all'esproprio possono essere altresì apposti attraverso l'approvazione di accordi di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, nonché attraverso conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale vigente comportano variante al POC.

3. Gli atti deliberativi indicati ai commi 1 e 2, nonché i relativi avvisi pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione, devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta apposizione del vincolo espropriativo.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del d.p.r. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC di cui all'articolo 30 della l.r. 20/2000.

Capo II

Disposizioni particolari in merito alla procedura di apposizione del vincolo

Art. 9

Comunicazione di avviso della procedura di apposizione del vincolo

1. Nei casi in cui il vincolo espropriativo sia apposto mediante variante specifica al POC, avente ad oggetto la localizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero mediante uno degli atti previsti all'arti-

colo 8, comma 2, l'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera.

2. La comunicazione è effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto dai medesimi soggetti ai sensi dell'articolo 3, comma 10, a seguito:

- a) dell'adozione della variante specifica al POC;
- b) della conclusione della conferenza preliminare prevista dall'articolo 40, comma 2, della l.r. n. 20/2000;
- c) del deposito del progetto dell'opera oggetto della conferenza di servizi, intesa o altro atto comunque denominato in variante al POC.

3. Nella comunicazione devono essere indicati il luogo di deposito della variante specifica e dell'atto da cui derivi il vincolo espropriativo ed il nominativo del responsabile del procedimento. I proprietari delle aree possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

4. Fuori dai casi previsti dal comma 1, qualora il vincolo espropriativo sia apposto attraverso il POC, la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione di cui all'articolo 10, comma 2, prende luogo della comunicazione individuale e la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo espropriativo avviene nell'ambito delle forme previste dall'articolo 10, comma 3.

Art. 10

Vincolo apposto con POC, variante specifica o con accordo di programma

1. Nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del POC o di variante specifica o tramite un accordo di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, il Comune o l'ente che promuove l'accordo di programma è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali.

2. Ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del POC o di variante specifica nonché quello dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano, la variante e l'accordo di programma sono preordinati all'apposizione del vincolo espropriativo e che gli stessi contengono un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono presentare osservazioni. In sede di approvazione del POC ovvero di variante specifica e in sede di conclusione dell'accordo di programma il Consiglio comunale o le

altre amministrazioni competenti sono tenuti all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi.

Art. 11

Vincolo apposto con conferenza di servizi e altri atti

1. Nel caso in cui l'apposizione del vincolo espropriativo derivi, secondo la legislazione vigente, da una conferenza di servizi, ovvero da una intesa o altro atto comunque denominato, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, al progetto dell'opera deve essere allegato un elaborato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

2. Copia del progetto e dell'elaborato allegato sono depositati presso la sede dell'amministrazione procedente. Dell'avvenuto deposito è data altresì notizia mediante la pubblicazione di un avviso nel Bollettino ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. L'avviso deve altresì indicare che gli esiti finali della conferenza di servizi, nonché l'intesa o l'atto di cui al comma 1, comportano apposizione del vincolo espropriativo e che è stato predisposto l'elaborato relativo alle aree interessate dal vincolo.

3. Entro i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono formulare osservazioni. Le amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi, nonché quelle che approvano l'intesa o altro atto, sono tenute all'esame puntuale delle osservazioni presentate, ai fini dell'assunzione delle decisioni finali.

Art. 12

Approvazione del progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche

[modificati commi 2, 4 lett. a), 5, 6 da art. 22 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Nei casi in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, trovano applicazione le disposizioni del presente articolo, fatti salvi i procedimenti speciali previsti dalla legislazione statale o regionale per i quali l'approvazione del progetto di un'opera comporta variante agli strumenti urbanistici.

2. Qualora l'opera pubblica o di pubblica utilità non risulti conforme alle previsioni del piano strutturale comunale (PSC), l'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero il soggetto privato che chiede l'espropriazione trasmette il progetto preliminare dell'opera al Consiglio comunale, il quale si pronuncia entro novanta giorni dal ricevimento. La determinazione positiva del Consiglio comunale sul progetto preliminare comporta l'avvio del procedimento di variante al PSC, secondo quanto disposto dall'articolo 32 della l.r. 20/2000.

3. Il progetto preliminare, predisposto ai sensi dell'articolo 16 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge

quadro in materia di lavori pubblici), e relative norme regolamentari, deve contenere gli elaborati relativi alla variazione del PSC, nonché gli elementi che consentano di valutare sia gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'opera proposta sia le misure necessarie per l'inserimento della stessa nel territorio.

4. Il Consiglio comunale può attribuire alla deliberazione di approvazione della variante al PSC il valore e gli effetti di approvazione di POC o di variante specifica allo stesso, comportante apposizione del vincolo espropriativo, qualora:

- a) gli elaborati ed elementi conoscitivi e valutativi, predisposti ai sensi del comma 2 dall'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero dal soggetto privato che chiede l'espropriazione, presentino i contenuti necessari per l'approvazione del POC o di variante specifica allo stesso;
- b) siano acquisiti i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dall'articolo 34, comma 3 della l.r. 20/2000;
- c) siano seguite le forme di concertazione e di partecipazione previste dall'articolo 34, commi 2 e 5 della l.r. 20/2000;
- d) trovi applicazione quanto disposto dagli articoli 9 e 10 della presente legge.

5. Nel caso in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità sia prevista dal PSC ma non risulti conforme alle previsioni del POC, la determinazione positiva del Consiglio comunale sul progetto preliminare, trasmesso dall'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero dal soggetto privato che chiede l'espropriazione, costituisce adozione di POC o di variante allo stesso. Il piano è approvato secondo le modalità previste dall'articolo 34 della l.r. 20/2000, come integrato dall'articolo 10 della presente legge.

6. Nel medesimo caso di cui al comma 5 la delibera di approvazione della variante al POC comporta altresì dichiarazione di pubblica utilità qualora l'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero il soggetto privato che chiede l'espropriazione ne faccia espressa richiesta trasmettendo all'amministrazione comunale il progetto definitivo dell'opera, in luogo di quello preliminare. In tale caso il POC o la variante allo stesso è approvata con le modalità previste dall'articolo 34 della l.r. 20/2000, come integrato dall'articolo 17 della presente legge.

7. I commi 2, 3, 4, 5 e 6 trovano altresì applicazione qualora l'approvazione del progetto definitivo od esecutivo o di varianti in corso d'opera comporti modifiche al progetto preliminare, fatti salvi i casi delle variazioni delle aree soggette ad esproprio che non comportino la localizzazione dell'opera al di fuori delle zone di rispetto previste dalla legislazione vigente. Le variazioni delle aree soggette ad esproprio sono approvate dall'autorità espropriante, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, e non richiedono nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Capo III Durata del vincolo espropriativo

Art. 13

Termini di efficacia del vincolo espropriativo

1. Il vincolo espropriativo si intende apposto quando diventa efficace la delibera di approvazione del POC o della sua variante nonché uno degli atti di natura negoziale di cui all'articolo 8, comma 2 ed ha durata di cinque anni, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata. Entro il medesimo termine deve essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

2. Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 1, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo 5 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia).

3. Il vincolo decaduto può essere motivatamente reiterato, per una sola volta, attraverso uno degli atti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute nella normativa statale e regionale relativa alle dotazioni territoriali e fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennità di cui all'articolo 39 del d.p.r. 327/2001.

Art. 14

Realizzazione di una diversa opera pubblica

1. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il Consiglio comunale può disporre la realizzazione sul bene vincolato di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel POC, mediante adozione di variante allo stesso ai sensi dell'articolo 34 della l.r. 20/2000.

Titolo IV DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

Capo I

Opere conformi alle previsioni urbanistiche

Art. 15

Atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità

1. Qualora le opere siano conformi alle previsioni del POC o ad una sua variante, assunta anche ai sensi dell'articolo 8, comma 2, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera deriva dall'approvazione:

- a) del progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;
- b) del Piano urbanistico attuativo (PUA) di cui all'articolo 31 della l.r. 20/2000;
- c) di uno strumento di pianificazione, anche di settore o attuativo, ovvero dal rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti qualora, in base alla normativa vigente, l'approvazione od il rilascio di tali atti equivalga a dichiarazione di pubblica utilità.

2. La dichiarazione di pubblica utilità dell'opera può essere altresì disposta espressamente dagli atti di apposizione del vincolo espropriativo previsti dall'articolo 8, comma 2, qualora con i medesimi atti si provveda all'approvazione del progetto definitivo dell'opera, nell'osservanza anche degli adempimenti previsti dall'articolo 16.

3. Nei casi in cui il POC assume il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. 20/2000, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste deriva dall'approvazione del POC stesso.

Art. 16

Procedimento di approvazione dei progetti definitivi
[modificato comma 1 da art. 23 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Il progetto definitivo dell'opera conforme alle previsioni del POC è depositato presso l'ufficio per le espropriazioni competente ai sensi della presente legge, accompagnato da un allegato, in cui sono indicate le aree da espropriare e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, da una relazione, che indichi la natura, lo scopo, la spesa presunta dell'opera da eseguire o intervento da realizzare ed il responsabile del procedimento, nonché da eventuali nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso già acquisiti, previsti dalla normativa vigente.

2. Dell'avvenuto deposito di cui al comma 1 è dato avviso mediante pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. Nell'avviso va indicato esplicitamente che l'approvazione del progetto comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera o dell'intervento da realizzare e che il progetto è accompagnato da un apposito allegato che indica le aree da espropriare e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali. Il deposito ha una durata di venti giorni, decorrenti dal giorno della pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito nel Bollettino ufficiale della Regione.

3. L'ufficio per le espropriazioni comunica l'avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera, con l'indicazione dell'avvenuto deposito degli atti di cui al comma 1 e del nominativo del responsabile del procedimento. La comunicazione va effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto dai medesimi soggetti ai sensi dell'articolo 3, comma 10.

4. Nei venti giorni successivi al ricevimento della comunicazione di cui al comma 3, i proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo possono prendere visione del progetto definitivo e degli altri atti depositati e, negli ulteriori venti giorni, possono formulare osservazioni all'autorità competente all'approvazione del progetto.

5. Possono altresì presentare osservazioni all'autorità competente all'approvazione del progetto, nei venti giorni successivi alla scadenza del termine di deposito di cui al comma 2, coloro ai quali, pur non essendo proprietari, possa derivare un pregiudizio diretto dall'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità.

6. In sede di approvazione del progetto definitivo, l'autorità è tenuta all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti di cui ai commi 4 e 5.

7. Le disposizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per gli atti indicati all'articolo 15, comma 1, lettera c), il cui rilascio equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

Art. 16-bis

Interventi nelle fasce di rispetto e nelle aree a rischio idrogeologico

[aggiunto da art. 24 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. *L'approvazione, secondo le modalità procedurali previste dall'articolo 16 e previa intesa dell'amministrazione comunale, del progetto definitivo o esecutivo di interventi, di manutenzione o di adeguamento tecnico funzionale di opere pubbliche, localizzati nell'ambito della fascia di rispetto prevista dalla legge per l'opera pubblica alla quale ineriscono, comporta variante al POC, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere.*

2. *L'amministrazione procedente provvede all'inclusione del lavoro nell'elenco annuale, sulla base del progetto approvato ai sensi del comma 1.*

3. *In caso di motivato dissenso dell'amministrazione comunale, l'amministrazione procedente può richiedere l'approvazione del progetto al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce i medesimi effetti previsti dal comma 1.*

4. *Le previsioni dei commi 1, 2 e 3 trovano applicazione anche per le opere pubbliche di difesa del suolo e di bonifica da realizzarsi entro i limiti previsti dall'articolo 96, comma 1, lettera f) del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) e dall'articolo 133, comma 1, lettera a) del regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per l'esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) nonché per le opere di difesa del suolo da realizzarsi nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato perimetrate ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267.*

Art. 17

Disposizioni particolari per l'approvazione dei piani

1. Qualora la dichiarazione di pubblica utilità derivi

dall'approvazione di un PUA, o di altro strumento di pianificazione secondo quanto indicato dall'articolo 15, comma 1, lettera c), il Comune provvede a depositare presso l'ufficio per le espropriazioni copia del piano e a pubblicare l'avviso dell'avvenuta adozione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione oltre che su almeno un quotidiano a diffusione locale secondo quanto disposto dall'articolo 35, comma 1, della l.r. 20/2000. Nell'avviso deve essere esplicitamente indicato che l'approvazione del piano comporta dichiarazione di pubblica utilità e che il piano prevede un allegato che indica le aree su cui insiste l'opera e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

2. L'ufficio per le espropriazioni comunica ai proprietari delle aree l'avvenuto deposito del piano adottato, o di altro strumento di pianificazione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c), nonché il nominativo del responsabile del procedimento, secondo le forme previste dall'articolo 16, comma 3.

3. I proprietari delle aree e coloro che, pur non essendo proprietari, possono subire un pregiudizio dall'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità, possono presentare osservazioni ai sensi dell'articolo 35, comma 2, della l.r. 20/2000.

4. In sede di approvazione del PUA, il Comune è tenuto all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti di cui al comma 3.

5. Qualora la dichiarazione di pubblica utilità derivi dall'approvazione di un POC che assume il valore e gli effetti del PUA ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. 20/2000, l'avviso dell'avvenuta adozione del piano deve riportare l'esplicita indicazione che il piano è contemporaneamente preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e che esso comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste, secondo quanto stabilito dall'articolo 10, comma 2 e dal comma 1 del presente articolo.

Art. 18

Deposito e comunicazione dell'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità

1. L'autorità che ha approvato uno degli atti di cui all'articolo 15, da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera o intervento da realizzare, provvede a depositarne copia presso l'ufficio per le espropriazioni.

2. L'ufficio per le espropriazioni comunica ai proprietari delle aree l'avvenuto deposito di cui al comma 1, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero avvalendosi dello strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto ai sensi dell'articolo 3, comma 10. La comunicazione deve precisare che, entro trenta giorni dal ricevimento della stessa, il proprietario ha la facoltà di fornire ogni elemento utile alla determinazione del valore da attribuire all'immobile ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.

Art. 19

Impossibilità delle comunicazioni

1. L'ufficio per le espropriazioni non è tenuto ad alcun adempimento sostitutivo nei casi in cui le comunicazioni previste agli articoli 9, 16, 17, 18 non abbiano luogo per irreperibilità o assenza del proprietario risultante dai registri catastali.

2. Qualora i registri catastali indichino quale proprietario dell'area un soggetto deceduto e non individuino l'attuale proprietario, le forme di pubblicazione degli atti previste dalla presente legge prendono luogo delle comunicazioni individuali.

3. Nelle ipotesi di cui ai commi 1 e 2 è fatto salvo il caso in cui l'ufficio per le espropriazioni abbia tempestiva notizia, attraverso atti di partecipazione al procedimento amministrativo, del nominativo dell'effettivo proprietario, diverso da quello risultante dai registri catastali.

Titolo V

EDIFICABILITÀ LEGALE E DI FATTO E COMMISSIONI PROVINCIALI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE AGRICOLO MEDIO

Capo I

Edificabilità legale e di fatto

Art. 20

Edificabilità legale

1. Ai fini della determinazione dell'entità dell'indennità di esproprio, la possibilità legale di edificare è presente nelle aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PSC ai sensi dell'articolo 28, comma 2, lettera d), della l.r. 20/2000 e nelle aree cui è riconosciuta dalle previsioni del POC.

2. Per i Comuni dotati di Piano regolatore generale (PRG), approvato ai sensi della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 (Tutela ed uso del territorio), l'edificabilità legale è riconosciuta:

- a) alle aree inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- b) alle aree ricadenti nei perimetri degli strumenti urbanistico-attuativi vigenti;
- c) alle aree interessate dalle previsioni del programma pluriennale di attuazione, per i Comuni dotati di tale strumento.

Art. 21

Inedificabilità assoluta

1. Sono prive di edificabilità legale le aree per le quali il PSC, ovvero uno strumento di pianificazione territoriale generale o settoriale sovraordinato, accerti la inedificabilità assoluta per la sussistenza di limiti o vincoli ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della l.r. 20/2000.

2. Sono altresì prive di edificabilità legale le aree non rientranti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione, definiti dal PSC ai sensi dell'articolo 28, comma 2,

lettera d), della l.r. 20/2000, nonché gli ambiti compresi all'interno dei suddetti perimetri la cui trasformazione è subordinata alla realizzazione delle condizioni di cui all'articolo 6, comma 2, della l.r. 20/2000.

Art. 22
Edificabilità di fatto

1. Ferma restando la necessità dell'edificabilità legale di cui all'articolo 20, un'area possiede anche i caratteri della edificabilità di fatto quando sono già presenti o in corso di realizzazione, nell'ambito territoriale in cui l'area stessa si inserisce, le dotazioni territoriali richieste dalla legge ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Con apposita direttiva la Regione può integrare e specificare i criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto delle aree.

Art. 23
Misure compensative in sede di accordo di cessione

1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della l.r. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del d.p.r. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati.

Capo II
Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio

Art. 24
Commissioni provinciali

[abrogata lett. c) e modificate lett. e) e f) del comma 2, aggiunto comma 3-bis da art. 25 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Per le finalità derivanti dall'applicazione della normativa in materia di espropriazioni per pubblica utilità, la Regione istituisce presso ogni Provincia la Commissione per la determinazione del valore agricolo medio, di seguito denominata Commissione.

2. La Commissione è composta:

- a) dal Presidente della Provincia, o da un suo delegato, che la presiede;
- b) dall'ingegnere capo dell'Agenzia del territorio, o da un suo delegato;
- c) *abrogata*
- d) dal Presidente dell'Agenzia casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia, o da un suo delegato;
- e) da due esperti in materia urbanistica ed edilizia ...;
- f) da tre esperti in materia di agricoltura e di foreste, *scelti* su terne proposte dalle associazioni sindacali maggiormente rappresentative.

3. Con apposito regolamento la Provincia disciplina,

in particolare, la designazione e nomina dei componenti e le modalità di funzionamento della Commissione, e integra il numero degli esperti fino ad un massimo di tre, scelti anche fra le categorie professionali.

3-bis Fino all'approvazione del regolamento provinciale, le funzioni di cui all'articolo 25 sono svolte dalle Commissioni per la determinazione del valore agricolo medio nell'attuale composizione.

Art. 25
Competenze

[modificata lett. a) comma 2 da art. 26 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. La Commissione, nell'ambito delle singole regioni agrarie delimitate secondo le pubblicazioni ufficiali dell'Istituto di statistica, determina entro il 31 gennaio di ogni anno il valore agricolo medio nel precedente anno solare dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

2. La Commissione ha inoltre le seguenti competenze:

- a) esprime, *ove richiesto*, il parere per la determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione;
- b) determina l'indennità definitiva e quella urgente di espropriazione, qualora non si proceda con la procedura di arbitraggio di cui all'articolo 21 del d.p.r. 327/2001;
- c) determina il corrispettivo della retrocessione, se non viene concordato tra le parti, nei casi di retrocessione totale o parziale del bene;
- d) determina l'indennità che spetta al proprietario in caso di occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio, se manca l'accordo;
- e) esercita i compiti già attribuiti dalla legislazione statale alle Agenzie del territorio, relativi all'applicazione delle sanzioni, in caso di abusi edilizi.

3. Nell'adempimento dei suoi compiti istituzionali la Commissione assume le proprie determinazioni conformemente alle norme legislative e regolamentari nonché agli atti di indirizzo e coordinamento emanati dalla Regione ai sensi dell'articolo 5.

4. I soggetti che richiedono la stima dell'indennità definitiva o di quella urgente di esproprio, il corrispettivo della retrocessione del bene e l'indennità per occupazione temporanea, sono tenuti al versamento, a titolo di rimborso delle spese istruttorie sostenute dalla Commissione, di una somma determinata forfettariamente dalla Provincia, secondo i criteri definiti dalla Giunta regionale. Le somme, versate alle Province, sono destinate al funzionamento delle Commissioni ed al pagamento dei gettoni di presenza spettanti ai componenti.

Titolo VI NORME FINALI

Art. 26 *Norme transitorie*

1. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della l.r. 20/2000, ogni richiamo previsto dalla presente legge:

a) al PSC e al POC, deve intendersi riferito al PRG, e sue varianti vigenti, previsto dalla previgente l.r. 47/1978;

b) al PUA, deve intendersi riferito agli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 8, comma 4, dall'articolo 15, comma 3 e dall'articolo 17, comma 5.

3. I procedimenti amministrativi che comportano apposizione del vincolo espropriativo o dichiarazione di pubblica utilità in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono completati e producono i loro effetti secondo la legislazione previgente.

4. Le disposizioni della presente legge non trovano applicazione per i progetti per i quali, alla data di entrata in vigore della stessa, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

Art. 27
Occupazione per motivi d'urgenza
[abrogati commi 2, 3 e 4 da art. 27 L.R. 3 giugno 2003 n. 10]

1. Fino alla data di entrata in vigore del d.p.r. 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere comporta altresì l'indifferibilità e l'urgenza delle stesse, nei casi previsti dalla legislazione previgente.

2. *abrogato*

3. *abrogato*

4. *abrogato*

Art. 28
Disposizioni transitorie in materia di appalti e lavori pubblici

1. Fino all'entrata in vigore della disciplina regionale in materia di appalti e lavori pubblici, la Giunta regionale, per l'esercizio delle funzioni di osservatorio e monitoraggio degli appalti e lavori pubblici, è autorizzata a continuare ad avvalersi, in ragione della natura tecnica delle prestazioni a tal fine necessarie, della società consortile a partecipazione pubblica maggioritaria, che attualmente svolge tale attività.

Art. 29
Modifiche alla l.r. 24 marzo 2000, n. 20

1. Il comma 7 dell'articolo 14 della l.r. 20/2000 è sostituito dal seguente:

“7. In considerazione delle conclusioni della conferen-

za di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto rispettivamente dall'articolo 27, comma 3, e dall'articolo 32, comma 3”.

2. Il comma 12 dell'articolo 30 della l.r. 20/2000 è sostituito dal seguente:

“12. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC”.

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 31 della l.r. 20/2000 è aggiunto il seguente comma:

“2-bis. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste”.

4. Il comma 12 dell'articolo 27 della l.r. 20/2000 è sostituito dal seguente:

“12. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 2. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione provinciale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale”.

5. Il comma 12 dell'articolo 32 della l.r. 20/2000 è sostituito dal seguente:

“12. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale”.

6. Il comma 2 dell'articolo 33 della l.r. 20/2000 è sostituito dal seguente:

“2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale”.

7. Il comma 8 dell'articolo 34 della l.r. 20/2000 è sostituito dal seguente:

“8. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il

Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.”.

8. Dopo il comma 4 dell'articolo 35 della l.r. 20/2000 sono aggiunti i seguenti commi:

“4-bis. Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

4-ter. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis. “.

Art. 30

Modifiche alla L.R. 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)

1. Dopo l'articolo 2 della l.r. 10/1993, è inserito il seguente articolo:

Art. 2-bis

Effetti dell'autorizzazione e parere preventivo

1. L'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di linee ed impianti elettrici viene richiesta sulla base del progetto definitivo.

2. Fino all'approvazione degli strumenti di pianificazione che definiscono i corridoi per la localizzazione delle linee ed impianti elettrici, secondo quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico) e dall'articolo A-23 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), il soggetto interessato, ai fini della predisposizione del progetto definitivo, può richiedere alla Provincia parere preventivo in merito alla conformità del progetto preliminare degli impianti e delle linee da realizzare con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. La Provincia si pronuncia, sentito il Comune interessato, allo stato degli atti in possesso e senza che ciò pregiudichi la definizione del successivo procedimento autorizzatorio, entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta.

3. L'autorizzazione per le linee ed impianti elettrici destinati al pubblico servizio che non siano previsti dagli strumenti vigenti comporta, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, variante al Piano operativo comunale (POC) o, in via transitoria, al Piano regolatore generale (PRG).

4. Ai fini dell'esame e dell'approvazione delle varianti al POC che il rilascio dell'autorizzazione comporta, il richiedente predispone, assieme al progetto definitivo, gli elaborati relativi alla variazione del piano ed integra

la relazione di cui all'articolo 2, comma 7 con riguardo agli effetti dell'opera sul sistema ambientale e territoriale e alle eventuali misure necessarie per l'inserimento della stessa nel territorio.

5. L'autorizzazione non comporta dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere, salvo quanto previsto dall'articolo 4-bis.

2. L'articolo 3 della l.r. 10/1993 è sostituito dal seguente:

Art. 3

Procedimento autorizzatorio

1. La domanda di autorizzazione ed i relativi allegati, contestualmente alla richiesta dei pareri di cui al comma 3, sono presentati alla Provincia, che provvede al deposito presso la propria sede e alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. Qualora, ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 3, il rilascio dell'autorizzazione comporti variante al POC o, in via transitoria, al PRG, l'avviso dell'avvenuto deposito deve specificare che il provvedimento autorizzatorio è dotato di tale efficacia. Nel medesimo caso l'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera, secondo le modalità previste dalla legislazione regionale in materia di espropri. I proprietari delle aree possono prendere visione del progetto definitivo e degli elaborati depositati nei venti giorni successivi al ricevimento della comunicazione e possono formulare osservazioni negli ulteriori venti giorni.

2. Il deposito ha una durata di venti giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Nei venti giorni successivi alla scadenza del termine di deposito possono presentare osservazioni i titolari di interessi pubblici o privati, i portatori di interessi diffusi, costituiti in associazioni o comitati, nonché i soggetti interessati dai vincoli espropriativi.

3. Entro il termine per la presentazione delle osservazioni sono presentati alla Provincia i pareri previsti dagli articoli 111 e 120 del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici), nonché le valutazioni tecniche dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA) espresse sul progetto definitivo ai sensi dell'articolo 4. Trascorso tale termine, la Provincia convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di acquisire i pareri e le valutazioni mancanti.

4. La Provincia verifica la compatibilità del progetto con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica. Qualora l'impianto da realizzare non risulti conforme al POC o, in via transitoria, al PRG, la Provincia acquisisce le valutazioni del Comune in merito alla proposta di variante, anche nell'ambito della con-

ferenza di servizi convocata ai sensi del comma 3.

5. La Provincia, ai fini del rilascio del provvedimento di autorizzazione, è tenuta all'esame puntuale delle osservazioni presentate ai sensi del comma 2 dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi e tiene conto delle altre osservazioni presentate.

6. Il termine per la conclusione del procedimento autorizzatorio è di centottanta giorni, decorrenti dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuto deposito di cui al comma 1.

3. Dopo l'articolo 4 della l.r. 10/1993 è aggiunto il seguente articolo:

*Art. 4-bis
Procedure espropriative per opere soggette
ad autorizzazione*

1. Nella domanda di autorizzazione, l'interessato può richiedere alla Provincia la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere.

2. A tal fine il soggetto richiedente deve predisporre e presentare, assieme alla domanda di autorizzazione, un elaborato, in cui sono indicate le aree da espropriare e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, una relazione, che indichi la natura, lo scopo, la spesa presunta dell'opera da eseguire o intervento da realizzare, nonché eventuali nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso già acquisiti, previsti dalla normativa vigente.

3. Nell'avviso dell'avvenuto deposito di cui all'articolo 3, comma 1 è necessario altresì richiamare che è stato depositato l'elaborato di cui al comma 2 del presente articolo, specificare che il rilascio dell'autorizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere ed indicare il nominativo del responsabile del procedimento.

4. L'ufficio per le espropriazioni della Provincia comunica ai proprietari delle aree oggetto della procedura espropriativa l'avvio del procedimento di autorizzazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o nelle altre forme previste dalla legge. I proprietari delle aree possono prendere visione del progetto definitivo e degli elaborati depositati nei venti giorni successivi al ricevimento della comunicazione e possono formulare osservazioni negli ulteriori venti giorni.

5. La Provincia, al fine della dichiarazione della pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere, è tenuta all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai proprietari nonché da coloro ai quali, pur non essendo proprietari, possa derivare un pregiudizio diretto dalla procedura espropriativa.

6. La dichiarazione della pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere può essere richiesta alla Provincia anche successivamente al rilascio dell'autorizzazione. In tale ipotesi trova applicazione il procedimento disciplinato dalla legge regionale in

materia di espropri per il procedimento di approvazione del progetto definitivo comportante dichiarazione di pubblica utilità.

7. Le spese per le comunicazioni di cui al comma 4 sono a carico del richiedente la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere e, nel caso di cui al comma 1, si aggiungono alle spese di istruttoria di cui all'articolo 2, comma 8^o.

4. L'articolo 5 della l.r. 10/1993 è sostituito dal seguente:

*Art. 5
Procedure espropriative per opere non soggette
ad autorizzazione*

1. Per le linee e gli impianti di cui all'articolo 2, comma 2 e comma 3, lettera a), l'interessato può richiedere al Comune, sulla base del progetto definitivo, la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere.

2. Ai fini del rilascio della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere, trova applicazione la disciplina prevista dalla legge regionale in materia di espropri per l'approvazione del progetto definitivo comportante dichiarazione di pubblica utilità.

3. Qualora le linee e gli impianti di cui al comma 1 non risultino conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica, trova applicazione la disciplina prevista dalla legge regionale in materia di espropri relativa all'approvazione del progetto definitivo non conforme alle previsioni urbanistiche.

*Art. 31
Modifiche alla l.r. 25 novembre 2002, n. 31*

1. Ai commi 5 e 6 dell'articolo 46 della l.r. 31/2002, le parole "comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "comma 4".

2. All'articolo 49, comma 1, lettera c), della l.r. 31/2002, sono aggiunte in fine le seguenti parole: "ad eccezione dell'articolo 3 e del comma 1 dell'articolo 6".

3. Conseguentemente l'articolo 3 della l.r. 46/1988 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche), come modificato dall'articolo 15 della l.r. 6/1995 (Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia), e il comma 1 dell'articolo 6 della medesima l.r. 46/1988 continuano a trovare applicazione.

*Art. 32
Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle già esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che

verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4).

Art. 33

Disapplicazione di norme statali

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista dalle seguenti disposizioni del titolo II del d.p.r. 327/2001:

- a) l'intero capo II;
 - b) gli articoli 12, 16, commi da 1 a 8, 17, 19 e 41.
2. Fino alla data di entrata in vigore del d.p.r. 327/

2001 ogni riferimento a disposizioni del medesimo decreto, contenuto nella presente legge, deve intendersi riferito alle disposizioni previste dalla normativa vigente.

Art. 34

Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) articoli 3 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2001, n. 47 (Differimento di termini in materia di pianificazione urbanistica e di delocalizzazione degli immobili nonché disposizioni urgenti in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- b) articolo 45 della l.r. 20/2000.

Comunicato inviato agli Enti locali e ai Consorzi di Bonifica
dall'Assessore
alla Programmazione territoriale, Politiche abitative e
Riqualificazione urbana
Pier Antonio Rivola
(Pubblicato sul Bur dell'11 settembre 2003, n. 135)

**Indicazioni in merito alla recente normativa regionale e statale
in materia di espropriazioni per pubblica utilità
(Protocollo 22 agosto 2003, n. 17565)**

Ai Comuni dell'Emilia-Romagna alle Province e ai Consorzi di bonifica della regione.

Come è noto il 30 giugno 2003 è entrato in vigore il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (come modificato dal decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 302) recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

La Regione è già intervenuta nella stessa materia con la legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 "Disposizioni regionali in materia di espropri" entrata in vigore il 4 gennaio 2003 (modificata dalla legge regionale 3 giugno 2003, n. 10, "Modifiche alle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 20, 8 agosto 2001, n. 24, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37 in materia di governo del territorio e politiche abitative").

Al fine di chiarire i rapporti tra le due normative, e di renderne più agevole il necessario coordinamento, si forniscono le seguenti precisazioni:

- innanzitutto occorre premettere che il procedimento espropriativo (volto al risultato finale del trasferimento del diritto di proprietà o di un diritto reale minore dal titolare al soggetto beneficiario dell'espropriazione) si articola in tre fasi distinte, ognuna delle quali produttiva di precisi effetti giuridici. La prima è quella dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la seconda è quella che conduce alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare, la terza ed ultima fase è quella della determinazione dell'indennità di esproprio ed emanazione del decreto di esproprio;

- le prime due fasi attengono alla materia del governo del territorio e dunque ricadono pienamente nell'ambito della competenza legislativa regionale, mentre la terza, incidendo in modo diretto sui diritti civili dei soggetti proprietari delle aree interessate dalle procedure espropriative, spetta alla competenza del legislatore statale, al fine di garantire una uniformità di trattamento sul territorio nazionale;

- ne consegue che la L.R. n. 37 del 2002 non ha disciplinato l'intero procedimento espropriativo ma - con

l'obiettivo primario di sviluppare i principi espressi dal testo unico in coerenza con la normativa regionale in materia di governo del territorio - si è occupata principalmente della fase di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di quella di dichiarazione di pubblica utilità, integrando le procedure di localizzazione dell'opera e quelle da cui deriva la pubblica utilità con adempimenti richiesti ai fini espropriativi;

- in relazione alla successiva ed ultima fase la legge regionale fa rinvio alla legislazione statale, ed in particolare al testo unico, limitandosi a dettare alcune disposizioni in merito alla edificabilità di fatto e legale, alle misure compensative in sede di accordo di cessione e alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio.

Al fine di meglio chiarire quali disposizioni della disciplina di dettaglio statale non siano operanti nel territorio regionale, l'art. 33 della L.R. n. 37 del 2002 ha indicato gli articoli del D.P.R. n. 327 del 2001 che vanno disapplicati, in quanto relativi ad aspetti che hanno trovato una regolamentazione specifica e sostitutiva nella legge regionale.

In conclusione, i procedimenti espropriativi realizzati nel territorio regionale dovranno svolgersi per le prime due fasi in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 37 del 2002, per la terza fase secondo quanto stabilito dalle norme del Testo Unico, con l'unica eccezione che la costituzione e il funzionamento delle Commissioni espropri sono pur esse regolati dalla legge regionale (in quanto materia già da tempo delegata alla stessa Regione) e che detta Commissione dovrà, ai fini del calcolo dell'indennità, tener conto dei criteri valutativi della edificabilità legale e di fatto adottati dalla legge regionale, in quanto anch'essi relativi ad aspetti strettamente connessi alle tematiche urbanistiche e del governo del territorio.

Più complessa è la tematica relativa al coordinamento della **normativa transitoria** prevista dalla legge regionale e dal Testo Unico per i procedimenti espropriativi in corso alla data di entrata in vigore delle leggi citate (4 gennaio per la L.R. n. 37 del 2002 e 30 giugno per

il D.P.R. n. 327 del 2001).

La L.R. n. 37 del 2002 ha disposto all'art. 26, comma 3, che i procedimenti espropriativi in corso alla data di entrata in vigore della legge regionale, ossia che vedono avviata la fase di apposizione del vincolo espropriativo o la fase successiva comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare, sono completati e producono i loro effetti secondo la legislazione previgente. Da tale disposizione deriva che le amministrazioni che prima del 4 gennaio 2003 hanno avviato la fase di apposizione del vincolo espropriativo, mediante adozione di variante, ovvero la fase di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare, mediante deposito del progetto e relativi elaborati, non applicheranno la nuova normativa regionale.

L'art. 57 del D.P.R. n. 327 del 2001 al comma 1 prevede che *“Le disposizioni del presente testo unico non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. In tal caso continuano ad applicarsi tutte le normative vigenti a tale data.”*

Dal combinato disposto delle disposizioni citate, alla luce di quanto detto in merito alle competenze legislative per le diverse fasi della procedura espropriativa, deriva che, dato che rientrano nella competenza legislativa regionale, i procedimenti relativi alla fase di apposizione del vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità (fase 1 e 2) avviati prima dell'entrata in vigore della legge regionale sono completati secondo la normativa statale previgente; al contrario la successiva fase della determinazione dell'indennità di esproprio e dell'emanazione del decreto di esproprio (fase 3), essendo soggetta alla legislazione statale, sarà anch'essa disciplinata dalla normativa statale previgente qualora la pubblica utilità sia stata dichiarata prima dell'entrata in vigore del Testo Unico (30 giugno 2003), mentre sarà soggetta alla disciplina del Testo Unico nel caso in cui la dichiarazione di pubblica utilità sia intervenuta successivamente alla sua entrata in vigore.

Al fine di fornire un quadro generale interpretativo delle disposizioni della L.R. n. 37 del 2002, si allega una nota esplicativa che tiene conto delle richieste, delle osservazioni e delle modifiche apportate con la L.R. n. 10 del 2003, derivanti da un primo periodo di applicazione della legge.

Si richiama fin da adesso l'attenzione sugli aspetti più rilevanti della legge regionale:

- principio della coincidenza della competenza alla realizzazione di un'opera e delle procedure espropriative, salvo il caso del conferimento ai Comuni delle funzioni espropriative per le opere pubbliche regionali, sono escluse dal conferimento ai Comuni le opere di difesa del suolo e di bonifica per le quali le procedure espropriative competono all'autorità (Regione, Con-

sozzi di bonifica od altri soggetti) che realizzano le opere (art. 6 e 6-bis);

- obbligo della comunicazione personale ai proprietari degli immobili dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo espropriativo e della fase di dichiarazione di pubblica utilità (art. 9, 16, 17);

- durata del vincolo espropriativo fissata in 5 anni e possibilità di reiterarlo motivatamente per una sola volta e possibilità di realizzare una diversa opera pubblica, nell'arco temporale di validità del vincolo, solo mediante adozione di variante al POC (art. 13 e 14);

- possibilità per il Comune, nel caso di progetto preliminare di opera non conforme agli strumenti urbanistici, di attribuire alla deliberazione di variante al PSC il valore e gli effetti di variante al POC (art. 12, comma 2);

- possibilità di dichiarare anche la pubblica utilità dell'opera se nella fase di apposizione del vincolo espropriativo viene approvato il progetto definitivo dell'opera in luogo del preliminare, con il rispetto degli adempimenti previsti per l'approvazione del definitivo (art. 12, comma 6 e 15, comma 2);

- procedura semplificata per l'approvazione del progetto definitivo od esecutivo di interventi di manutenzione o di adeguamento tecnico funzionale di opere pubbliche localizzate nelle fasce di rispetto e nelle aree a rischio idrogeologico (art. 16-bis);

- obbligo di un esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati al vincolo espropriativo da parte dell'autorità procedente sia in fase di apposizione del vincolo che in quella di dichiarazione di pubblica utilità (art. 10, comma 3; 11, comma 3; 16, comma 6; 17, comma 4);

- possibilità che l'accordo di cessione verta su misure compensative, ossia facoltà per il privato di edificare in un'area concordata con il Comune già destinata all'edificazione (art. 23).

La L.R. n. 37 del 2002 ha apportato inoltre delle modifiche alla L.R. n. 20 del 2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e alla L.R. n. 10 del 1993 "Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative", resesi necessarie per coordinare le disposizioni modificate con la nuova disciplina regionale sugli espropri.

L'Assessore
Pier Antonio Rivola

NOTA ESPLICATIVA

La legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 ha per oggetto la disciplina espropriativa, con particolare riferimento alle competenze relative alle funzioni espropriative, alla fase di apposizione del vincolo, agli atti comportanti dichiarazione di pubblica utilità, alla edificabilità legale e di fatto e alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio.

Con la legge regionale 3 giugno 2003, n. 10, recante "Modifiche alle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 20, 8 agosto 2001, n. 24, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37 in materia di governo del territorio e politiche abitative" sono state apportate alcune modifiche alla L.R. n. 37 del 2002 (illustrate in seguito nello specifico), rispondenti all'esigenza, emersa durante la prima fase di applicazione della legge, di semplificazione e di accelerazione delle procedure amministrative per la realizzazione di certe tipologie di opere. Altri emendamenti sono di chiarimento o di coordinamento rispetto alle modifiche sostanziali.

Alcune considerazioni generali, prima di passare alla disamina dei singoli articoli.

Dalla L.R. n. 37/2002 emerge un quadro di competenze espropriative più diffuso rispetto al sistema previgente, in quanto si afferma il principio della coincidenza tra autorità che realizza l'opera e soggetto espropriante. Vengono allo stesso tempo riconosciuti ampi margini di autonomia agli enti pubblici titolari di funzioni espropriative nell'organizzare l'esercizio di queste funzioni (convenzioni con i Comuni, uffici intercomunali, sportello unico), al fine di evitare le possibili difficoltà che si potrebbero verificare in forza di una applicazione rigida del principio richiamato, che non tenga in adeguata considerazione le concrete situazioni nelle diverse realtà locali.

Inoltre la legge si è posta l'obiettivo di porre il privato interessato dalla realizzazione di un'opera pubblica nell'effettiva condizione di partecipare al procedimento che lo coinvolge, prevedendo la comunicazione individuale in fase di apposizione del vincolo, l'esame puntuale delle osservazioni presentate dagli interessati al vincolo e la possibilità di reiterare il vincolo una sola volta. La legge ha d'altra parte cercato di compensare i significativi aggravati procedurali per le autorità esproprianti, mediante disposizioni volte ad agevolare l'azione amministrativa, si pensi alla possibilità della comunicazione informatica e alla non necessità della comunicazione in caso di vincolo espropriativo apposto mediante piano urbanistico generale (POC).

Oggetto e finalità della legge (articolo 1)

La legge regionale ha l'obiettivo di armonizzare la nuova disciplina nazionale in materia di espropri con la legislazione regionale in materia di governo del territorio. Pertanto le disposizioni attengono principalmente

all'apposizione del vincolo espropriativo, che deriva dalla localizzazione dell'opera mediante procedura di variante urbanistica, e alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Ambito di applicazione (articolo 2)

Ricadono nell'ambito di applicazione della legge tutte le procedure espropriative che si svolgono nel territorio regionale, che abbiano ad oggetto un bene immobile o un diritto relativo ad un bene immobile e che siano finalizzate alla esecuzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. Per quanto riguarda il soggetto espropriante e il beneficiario dell'espropriazione, le disposizioni della legge si applicano a prescindere dalla natura pubblica o privata degli stessi. Si sottolinea che soggetto espropriante può essere un soggetto diverso da un ente pubblico qualora ci sia una legge che gli riconosce tale potere od una specifica delega di poteri da parte dell'autorità amministrativa titolare del potere espropriativo (concessionario di opere pubbliche o contraente generale). Inoltre si sottolinea che le disposizioni regionali si applicano anche qualora sia lo Stato ad effettuare un'espropriazione nel territorio regionale.

Funzioni in materia di espropri (articoli da 3 a 7)

La regola generale è quella della competenza espropriativa in capo all'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. Pertanto la qualità di autorità espropriante viene riconosciuta ai Comuni, Comunità montane, Provincia, Regione e ogni altro ente competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, nonché agli enti pubblici cui la Regione conferisce le funzioni espropriative per le opere di sua competenza. Qualora si tratti di opere private di pubblica utilità, assume la funzione di autorità espropriante, e dovrà quindi svolgere le procedure espropriative, l'ente che ai sensi di legge ha la competenza a dichiarare la pubblica utilità.

Gli enti locali si devono dotare di un ufficio per le espropriazioni, potendo chiaramente attribuire i relativi poteri ad un ufficio già esistente. L'elemento importante è che deve trattarsi di una struttura unica che segue tutti i procedimenti, al fine di garantire ai cittadini coinvolti un più facile accesso agli atti dei procedimenti amministrativi.

Vengono incentivate forme di collaborazione tra gli enti pubblici al fine dell'esercizio delle funzioni espropriative. In particolare:

- i Comuni possono avvalersi di una unica struttura, cui siano attribuite funzioni di sportello unico per le attività produttive, per l'edilizia e per gli espropri;
- le Province e gli altri enti pubblici possono stipulare convenzioni con i Comuni al fine di avvalersi dell'ufficio per le espropriazioni dei Comuni;
- i Comuni possono istituire uffici intercomunali, mediante la promozione delle forme associative di cui alla

L.R. 11 del 2001.

Con tali disposizioni si è voluto lasciare agli enti esproprianti la valutazione sulle modalità organizzative più consone alla propria realtà amministrativa per garantire il migliore esercizio delle funzioni espropriative. La Regione nei confronti di tutte le autorità espropriative svolge, in via generale, una funzione di coordinamento e di consulenza, da attuare attraverso un'unica struttura regionale, e compiti di osservatorio e monitoraggio.

Il quadro delle competenze per i procedimenti espropriativi in materia di opere pubbliche di competenza regionale e di opere di difesa del suolo e di bonifica, modificato dalla L.R. n. 10 del 2003, è il seguente:

- viene conferito ai Comuni l'esercizio delle funzioni amministrative relative ai procedimenti di espropriazione per realizzare opere pubbliche regionali, fatte salve le opere di difesa del suolo (art. 6);

- per le opere di difesa del suolo, le procedure espropriative sono curate dalla Regione se questa realizza le opere, mentre nel caso in cui tali opere siano state affidate ai soggetti attuatori di cui all'art. 9 della L.R. n. 22 del 2000, saranno questi stessi soggetti a svolgere gli espropri (art. 6, comma 1 e 3);

- i Consorzi di bonifica realizzano le procedure espropriative per tutte le opere di bonifica e di difesa del suolo da essi realizzate (art. 6, comma 2 e 3).

Con la L.R. n. 10 del 2003 si sono sostanzialmente ridotte le ipotesi di opere regionali le cui procedure espropriative vengono realizzate dai Comuni, in quanto per le opere di difesa del suolo e di bonifica si è confermata la titolarità del potere espropriativo in capo al soggetto competente alla realizzazione delle opere.

Per le opere pubbliche regionali, le cui procedure espropriative siano realizzate dai Comuni o dai soggetti attuatori di cui all'art. 6-bis, la Giunta regionale esercita i poteri di sostitutivi di cui all'art. 7.

La Regione può adottare atti di indirizzo e di coordinamento in merito alle funzioni espropriative, atti di coordinamento tecnico, direttive volte a regolare l'esercizio delle funzioni conferite. In particolare può emanare direttive su procedure e modalità di calcolo degli indennizzi per le Commissioni provinciali, tenendo in adeguata considerazione l'esigenza di favorire la ricostituzione del bene espropriato, cioè di assicurare, nei casi che saranno individuati dalla Regione, una indennità che consenta l'acquisto o la nuova edificazione dell'edificio oggetto della procedura espropriativa.

Apposizione del vincolo espropriativo (articoli da 8 a 12)

Gli atti da cui deriva l'apposizione del vincolo espropriativo sono:

- il POC o sua variante;

- l'accordo di programma di cui all'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000, nonché conferenze di servizi, intese o altri atti comunque denominati che, secondo la legislazione nazionale e regionale vigente, comportano variante al POC, ovvero, in via transitoria, al piano regolatore generale (di seguito il riferimento ai nuovi strumenti urbanistici di cui alla legge regionale n. 20 del 2000 deve sempre intendersi fatto al PRG per i Comuni muniti di piano urbanistico approvato ai sensi della legislazione previgente; si veda, più in dettaglio, quanto previsto dalla norma transitoria di cui all'art. 26).

Tali atti, e i relativi avvisi pubblicati nel BUR, devono fare espresso riferimento al fatto che l'efficacia degli stessi comporta apposizione del vincolo.

Si prevede l'obbligo da parte del Comune che predispone il POC o sua variante specifica o da parte dell'ente che promuove l'accordo di programma (o indice la conferenza di servizi o altra intesa comunque denominata) di predisporre un elaborato che indichi le aree in cui si intende apporre il vincolo e i soggetti proprietari delle stesse; inoltre l'avviso della avvenuta adozione del POC o di sua variante specifica, della conclusione dell'accordo preliminare all'accordo di programma e dell'avvenuto deposito del progetto dell'opera oggetto della conferenza di servizi (intesa o altro atto) pubblicati nel BUR, devono indicare che tali atti sono preordinati all'apposizione del vincolo espropriativo e che contengono l'elaborato indicato (con autonoma circolazione in corso di trasmissione sono previsti i modelli di tali avvisi pubblici).

L'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree con **comunicazione individuale** (lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico), contenente gli elementi di cui al comma 3 dell'art. 9.

L'amministrazione espropriante è esonerata dall'obbligo della comunicazione solo nell'ipotesi dell'apposizione del vincolo espropriativo mediante POC; in tal caso la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione del POC prende luogo della comunicazione individuale. Si ritiene necessario sottolineare la necessità della comunicazione individuale (a parte l'unico caso appena richiamato), anche a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. n. 327 del 2001 come modificato dal d.lgs. 302 del 2002, che, diversamente dalla legislazione regionale, ha escluso l'avviso di avvio del procedimento di apposizione del vincolo qualora il numero dei destinatari sia superiore a 50 persone. Ciò in quanto la disciplina regionale prevale sulla normativa statale.

Le osservazioni possono essere presentate entro il termine di 60 giorni, decorrente:

- per i proprietari delle aree, dal ricevimento della comunicazione individuale;
- per gli altri soggetti interessati dai vincoli espropriativi (che non ricevono la comunicazione individuale), dal-

la data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione del POC o di una sua variante, nonché dell'avvenuta conclusione della conferenza preliminare, ai sensi dell'art. 10, dell'avvenuto deposito del progetto ai sensi dell'art. 11.

Tali osservazioni saranno oggetto di un esame puntuale da parte del Comune o delle altre Amministrazioni competenti al fine dell'assunzione della decisione finale.

L'art. 12 trova applicazione per i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità non conformi agli strumenti urbanistici, di competenza di un'autorità o di un soggetto che non possa avvalersi di un procedimento speciale per apportare variante al POC (quindi tale procedimento si applica solo qualora non sia previsto dalla legislazione statale o regionale vigente un procedimento speciale per il quale l'approvazione del progetto comporta variante agli strumenti urbanistici).

Se l'opera non risulta conforme al PSC, *“l'autorità competente alla realizzazione dell'opera ovvero il soggetto privato che chiede l'espropriazione”* trasmette il progetto preliminare al Consiglio Comunale la cui determinazione favorevole in merito al progetto comporta l'avvio del procedimento di variante al PSC, secondo quanto disposto dall'art. 32 della L.R. n. 20 del 2000.

Si segnala a questo punto una novità di notevole importanza rispetto alla disciplina della L.R. n. 20 del 2000, consistente nel fatto che il **Consiglio Comunale**, se ricorrono i requisiti e i contenuti previsti dall'art. 34 della L.R. n. 20 del 2000 per l'approvazione del POC, **può attribuire alla delibera di approvazione della variante al PSC il valore e gli effetti di approvazione di POC o di variante specifica allo stesso**. Quindi il Comune potrà contestualmente variare entrambi gli strumenti urbanistici (in via transitoria avremo, in ogni caso, l'avvio di una variante specifica al PRG, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47 del 1978).

L'art. 12, comma 5, prevede l'ipotesi di opera prevista nel PSC ma non conforme al POC. In tal caso la determinazione positiva del Consiglio comunale sul progetto preliminare *“trasmesso dall'autorità competente alla realizzazione dell'opera ovvero dal soggetto privato che chiede l'espropriazione”* costituisce adozione di POC o di variante allo stesso.

L'art. 12, comma 6, in un'ottica di semplificazione e di abbreviazione dei tempi procedurali, prevede che la delibera di approvazione della variante al POC, da approvare secondo l'art. 34 della L.R. n. 20 del 2000, comporta altresì dichiarazione di pubblica utilità a condizione che venga trasmesso al Comune il progetto definitivo in luogo di quello preliminare. Dello stesso tenore l'art. 15, comma 2, ai sensi del quale la dichiarazione di pubblica utilità può essere disposta con uno degli atti di apposizione del vincolo di cui all'art. 8 comma 2 (accordo di programma, conferenze di servizi, intese, ecc.) sempre presentando un progetto definitivo.

L'art. 12, comma 6, va coordinato con il comma 2 e 3 dell'art. 29 della L.R. n. 37 del 2002 che ha modificato il regime della dichiarazione di pubblica utilità previsto dalla L.R. n. 20 del 2000.

Prima dell'entrata in vigore della legge regionale sugli espropri, la L.R. n. 20 del 2000 prevedeva all'art. 30 comma 12 che *“per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti.”*

La L.R. n. 37 del 2002 modifica tale regime prevedendo che la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di pubblico interesse:

- deriva, in via generale, dall'approvazione del PUA (art. 29, comma 3, che inserisce il comma 2-bis, all'art. 31, della L.R. n. 20 del 2000);
- deriva dall'approvazione del POC quando questo assume il valore e gli effetti del PUA (art. 29, comma 2, che sostituisce l'art. 30, comma 12, della L.R. n. 20 del 2000).

L'avvio del procedimento di adeguamento degli strumenti urbanistici scatta con l'approvazione del progetto preliminare. A tal fine la progettazione preliminare deve rispettare i requisiti richiesti dalla L.11 febbraio 1994, n. 109, recante *“Legge quadro in materia di lavori pubblici”* e relativo regolamento di attuazione, e contenere una serie di elementi che rendono possibile l'avvio della procedura di variante urbanistica.

Inoltre si precisa che le variazioni al progetto preliminare che comportino modifica delle aree soggette ad esproprio all'interno delle zone di rispetto previste dalla legislazione vigente non richiedono nuova apposizione del vincolo espropriativo.

Durata del vincolo espropriativo (articoli 13 e 14)

Il vincolo espropriativo ha durata di 5 anni, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata (si pensi ai PEEP per i quali il vincolo ha durata di 18 anni ai sensi dell'art. 9, comma 1, L. 18 aprile 1962, n. 167, modificato dall'art. 51 della L. 5 agosto 1978, n. 457); il vincolo espropriativo può essere reiterato motivatamente una sola volta ed in tale caso spetta al proprietario dell'area una indennità calcolata ai sensi delle disposizioni del Testo Unico. Si sottolinea che tale disposizione non comporta la cessazione degli effetti dei vincoli che alla data di entrata in vigore della L.R. n. 37 del 2002 siano già stati reiterati, ma solo che gli stessi, come i nuovi vincoli, potranno essere rinnovati per una sola volta dopo l'entrata in vigore della legge regionale.

Nel corso dei 5 anni di durata del vincolo, se l'amministrazione vuole realizzare nell'area in cui è stato apposto il vincolo una diversa opera pubblica sarà necessario adottare variante al POC. In tal modo il legislatore regionale ha operato una scelta di segno opposto

rispetto al previgente art. 1, comma 4, della L. n. 1 del 1978, al fine di garantire una maggiore partecipazione dei cittadini alle trasformazioni dell'assetto urbano.

Dichiarazione di pubblica utilità (articoli da 15 a 19)

La dichiarazione di pubblica utilità deriva dall'approvazione:

- a) del progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;
- b) del Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- c) di uno strumento di pianificazione, anche di settore o attuativo, ovvero dal rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti qualora, in base alla normativa vigente, l'approvazione od il rilascio di atti equivalga a dichiarazione di pubblica utilità.

In tale fase si colloca la seconda comunicazione individuale del procedimento espropriativo: ai proprietari delle aree l'avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo o di deposito del piano adottato è comunicato, a cura dell'ufficio per le espropriazioni, mediante raccomandata o nelle altre forme previste dalla stessa legge (mediante strumento telematico se richiesto dal privato).

Nel procedimento di approvazione dei progetti definitivi e dei PUA si prevede che l'autorità cui compete l'approvazione del progetto o il Comune per il PUA è tenuta, anche in questa fase, alla predisposizione di un allegato in cui sono individuate le aree da espropriare e i nominativi dei proprietari, e che nell'ambito delle forme di pubblicità dei progetti e dei PUA (BUR e uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento) si indichi esplicitamente che l'approvazione degli stessi comporta dichiarazione di pubblica utilità.

Possono presentare osservazioni i proprietari delle aree e gli altri soggetti interessati ai vincoli espropriativi (coloro che pur non essendo proprietari possono avere un pregiudizio diretto dall'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità) e tali osservazioni meritano un esame puntuale da parte dell'autorità competente.

Gli atti conclusivi del procedimento che comportano dichiarazione di pubblica utilità sono depositati presso l'ufficio per le espropriazioni e comunicati ai proprietari delle aree, in modo che questi possano fornire elementi utili per la determinazione dell'indennità di esproprio. Se le comunicazioni individuali previste nelle diverse fasi sono impossibili per irreperibilità o assenza del proprietario l'ufficio per le espropriazioni non è tenuto ad alcun adempimento sostitutivo; se il proprietario risulta deceduto e i registri catastali non individuano l'attuale proprietario le forme di pubblicazione degli atti prendono luogo della comunicazione individuale. Ciò non toglie che se l'ufficio per le espropriazioni ha avuto notizia, attraverso atti di partecipazione del procedimento amministrativo, del no-

minativo dell'effettivo proprietario deve effettuare le comunicazioni individuali a favore di quest'ultimo.

La dichiarazione di pubblica utilità può essere altresì disposta, come abbiamo già accennato, in modo semplificato se in fase di apposizione del vincolo espropriativo mediante uno degli atti di cui all'art. 8, comma 2 (accordo di programma, conferenza di servizi, ecc.) si procede all'approvazione del progetto definitivo, in luogo del preliminare.

Si è voluto in tal modo consentire una accelerazione della procedura espropriativa, rispettando però la regola che la pubblica utilità è legata al progetto definitivo e nell'osservanza degli adempimenti, in termini di pubblicità e di comunicazioni ai diretti interessati, da attuarsi in un'unica volta sia ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo che della dichiarazione di pubblica utilità.

La L.R. n. 10 del 2003 ha introdotto l'art. 16-bis relativo alla realizzazione di interventi di manutenzione o di adeguamento tecnico funzionale di opere pubbliche localizzati nelle fasce di rispetto e nelle aree a rischio idrogeologico.

La disposizione introdotta risponde alla finalità di contemperare due diverse esigenze legate alla particolare natura della fascia di rispetto. Le fasce di rispetto non costituiscono di per sé un vincolo preordinato all'esproprio, rendendo quindi necessario che l'intervento in fascia di rispetto sia oggetto, come ripetutamente affermata da costante giurisprudenza, di variante urbanistica che localizzi l'opera, e di conseguenza apponga il vincolo espropriativo. D'altra parte è innegabile che le fasce di rispetto sono previste dalla legge per numerose tipologie di opere pubbliche (infrastrutture per la mobilità, aeroporti, cimiteri, ecc.) e per canali e corsi d'acqua anche al fine di consentire interventi di ampliamento e adeguamento delle opere stesse; difatti il regime di inedificabilità cui sono sottoposte tali fasce risponde all'esigenza di non pregiudicare la possibilità di realizzare opere di manutenzione e di adeguamento delle opere.

Al fine di agevolare la realizzazione di tali interventi, l'art. 16-bis prevede una procedura semplificata che:

- unifica nell'approvazione del progetto definitivo od esecutivo sia la fase di localizzazione degli interventi in variante agli strumenti urbanistici (e quindi di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio) sia quella di dichiarazione di pubblica utilità delle opere, per cui l'approvazione del progetto, definitivo o esecutivo, comporta ad un tempo variante al POC, apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere;
- prevede l'intesa dell'amministrazione comunale sulla variante urbanistica o eventualmente l'intervento straordinario del Consiglio regionale per superare il motivato dissenso del Comune;
- richiede il rispetto delle modalità procedurali previste dall'art. 16, L.R. n. 37 del 2002, ossia deposito del

progetto, comunicazioni individuali, pubblicazioni, osservazioni dei privati;

- consente l'inclusione del lavoro nell'elenco annuale sulla base del progetto definitivo od esecutivo approvato.

Edificabilità legale e di fatto (articoli da 20 a 22)

Al fine della determinazione dell'indennità di esproprio di un'area edificabile è necessaria sia la presenza della edificabilità legale che di quella di fatto.

Viene specificato che l'edificabilità legale:

- è presente nelle aree comprese all'interno del territorio del perimetro urbanizzato individuato dal PSC e nelle aree cui è riconosciuta dalle previsioni del POC, fornendo altresì i parametri per riconoscere l'edificabilità legale nei casi di Comuni dotati di PRG vigente;

- è esclusa in tutti i casi in cui gli strumenti di pianificazione generali o settoriali accertino la inedificabilità assoluta derivante dalla presenza di limiti o vincoli, non espropriativi, posti dalle leggi o derivanti dalle caratteristiche del territorio.

L'edificabilità di fatto ricorre solo qualora un'area possiede o sono in corso di realizzazione le dotazioni territoriali necessarie.

Misure compensative in sede di accordo di cessione (articolo 23)

Il Comune e il privato proprietario delle aree da espropriare possono stabilire che a fronte della cessione delle aree il Comune attribuisca al privato, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare in un'area, di proprietà comunale o di terzi, concordata tra gli stessi e già destinata all'edificazione dagli strumenti urbanistici. Con tale previsione si è ampliato il possibile contenuto dell'accordo di cessione, con il duplice scopo di andare incontro alle esigenze del privato e di incentivare l'applicazione dell'istituto dell'accordo di cessione.

Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio (articoli 24 e 25)

Viene disciplinata l'istituzione, la composizione, il potere della Provincia di regolamentarne il funzionamento e di designare e nominare i componenti ed infine viene confermato l'obbligo, gravante su coloro che richiedono l'intervento della Commissione, di versare una somma a titolo di rimborso delle spese istruttorie, già previsto dalla L.R. n. 20 del 2000. La Commissione nelle proprie determinazioni deve conformarsi, oltre alle norme legislative e regolamentari, agli atti di indirizzo e coordinamento emanati dalla Regione, anche relative alle procedure e modalità di calcolo degli indennizzi.

Si precisa che la disposizione ha confermato il potere della Provincia di designare e nominare i componenti della Commissione, nonché di disciplinarne il funzio-

namento, come già previsto dalla L.R. n. 20 del 2000.

La L.R. n. 10 del 2003 ha modificato l'art. 24 e 25 della L.R. n. 37 del 2002, relativo alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio, in tal senso:

- viene eliminata la partecipazione del Responsabile del servizio tecnico regionale in materia di difesa del suolo territorialmente competente;

- viene confermato il potere della Provincia di nominare i componenti;

- viene chiarito che fino all'approvazione del regolamento provinciale le funzioni vengono svolte dalla Commissione nell'attuale composizione.

- viene chiarito che la Commissione provinciale esprime il parere per la determinazione provvisoria dell'indennità dell'espropriazione solo quando tale parere venga richiesto.

Norme transitorie (articolo 26)

L'art. 26, comma 1 e 2, stabilisce norme transitorie valevoli quando la strumentazione urbanistica non sia ancora adeguata alle previsioni della L.R. n. 20 del 2000.

A tal proposito si vuole sottolineare che quando si dice che il vincolo espropriativo viene apposto con POC o sua variante, è evidente che per i Comuni dotati ancora di PRG le varianti verranno adottate e approvate secondo la legislazione previgente, ossia secondo gli artt. 14 e 15 della L.R. n. 47 de 1978 (nei casi e nei limiti di tempo in cui ciò è consentito dall'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000). Quindi l'entrata in vigore della L.R. n. 37 del 2002 non elimina la possibilità di ricorrere alla procedura semplificata di variante prevista dall'art. 15 della L.R. n. 47/1978, procedura che andrà chiaramente integrata con tutti gli adempimenti previsti ai fini espropriativi.

L'art. 26, comma 3 e 4, regola la prosecuzione e la conclusione dei procedimenti espropriativi in corso alla data di entrata in vigore della legge regionale.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, ai procedimenti espropriativi in corso alla data di entrata in vigore della legge regionale, ossia che vedono avviata la fase di apposizione del vincolo espropriativo o la fase successiva comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare, si continua ad applicare la normativa previgente, non trovando pertanto applicazione la nuova normativa regionale in materia di espropri. Sono procedimenti in corso quelli per i quali le competenti amministrazioni hanno, prima del 4 gennaio 2003, provveduto all'assunzione degli atti formali che costituiscono avvio del procedimento, di apposizione del vincolo espropriativo o di dichiarazione di pubblica utilità, secondo le forme e i tempi previsti dalle disposizioni di legge vigenti alla data in cui è stato avviato il procedimento amministrativo.

Si richiama quanto espresso nella lettera di trasmissione della presente nota esplicativa in merito all'artico-

lazione del procedimento espropriativo in tre fasi (apposizione del vincolo espropriativo, dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, determinazione dell'indennità di esproprio ed emanazione del decreto di esproprio) e alla necessità di coordinare l'art. 26 della L.R. n. 37 del 2002 con l'art. 57 del D.P.R. n. 327 del 2001, relativo anch'esso alla disciplina transitoria per i procedimenti in corso.

Nella lettera si è già detto che “dal combinato disposto delle disposizioni citate, alla luce di quanto detto in merito alle competenze legislative per le diverse fasi della procedura espropriativa, deriva che, dato che rientrano nella competenza legislativa regionale, i procedimenti relativi alla fase di apposizione del vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità (fase 1 e 2) avviati prima dell'entrata in vigore della legge regionale sono completati secondo la normativa statale previgente; al contrario la successiva fase della determinazione dell'indennità di esproprio e dell'emanazione del decreto di esproprio (fase 3), essendo soggetta alla legislazione statale, sarà anch'essa disciplinata dalla normativa statale previgente qualora la pubblica utilità sia stata dichiarata prima dell'entrata in vigore del Testo Unico (30 giugno 2003), mentre sarà soggetta alla disciplina del Testo Unico nel caso in cui la dichiarazione di pubblica utilità sia intervenuta successivamente alla sua entrata in vigore”.

Per schematizzare tali conclusioni, si presentano le ipotesi che possono verificarsi, (basandosi sull'articolazione del procedimento espropriativo nelle tre fasi e sul combinato disposto dell'art. 26 della L.R. n. 37 del 2002 e dell'art. 57 del D.P.R. n. 327 del 2001):

1. avvio del procedimento espropriativo prima del 4 gennaio 2003 e dichiarazione di pubblica utilità prima del 30 giugno 2003: in tal caso tutte le fasi (1, 2 e 3) seguono la normativa statale previgente;
2. avvio del procedimento espropriativo prima del 4 gennaio 2003 e dichiarazione di pubblica utilità successiva al 30 giugno 2003: in tal caso le fasi 1 e 2 seguono la normativa statale previgente, mentre la fase 3 seguirà la nuova normativa del Testo Unico statale;
3. avvio del procedimento espropriativo successivo al 4 gennaio 2003 e dichiarazione di pubblica utilità successiva al 30 giugno 2003: in tal caso si applica alla fase 1 e 2 la L.R. n. 37, alla fase 3 il Testo Unico statale;
4. avvio del procedimento espropriativo successivo al 4 gennaio 2003 e dichiarazione di pubblica utilità intervenuta prima del 30 giugno 2003: in tal caso si applica alla fase 1 e 2 la L.R. n. 37, mentre alla fase 3 si applica la normativa statale previgente (ipotesi peraltro teorica dato che presuppone che la fase 1 e 2 siano state espletate nel periodo di tempo che va dal 4 gennaio al 30 giugno),
5. pubblica utilità intervenuta prima del 4 gennaio 2003: in tal caso si applica alla successiva fase n. 3 la normativa statale previgente.

La fase dell'apposizione del vincolo espropriativo è avviata:

- nel caso di vincolo apposto mediante strumento urbanistico comunale o variante specifica allo stesso, con l'adozione del POC o della variante specifica da parte del Consiglio comunale;
- nel caso di vincolo apposto mediante accordo di programma ai sensi dell'art. 40 L.R. n. 20 del 2000, con la conclusione della conferenza preliminare;
- nel caso di conferenza di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale comportano variante al POC, con il deposito del progetto da approvare mediante gli atti di intesa, ecc.

La fase della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è avviata:

- con il deposito del progetto definitivo dell'opera o intervento da realizzare, qualora dall'approvazione del progetto derivi la pubblica utilità, ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. a;
- con l'adozione del PUA, qualora dall'approvazione dello stesso derivi la pubblica utilità, ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. b, L.R. n. 37/2002 e dell'art. 31, comma 2-bis, L.R. n. 20/2000 (in via transitoria con l'adozione del piano particolareggiato o atto equivalente);
- con l'adozione del POC, nel caso in cui la delibera di approvazione del POC assuma il valore e gli effetti del PUA, ai sensi dell'art. 30, comma 12, L.R. n. 20/2000 (disposizione non avente un equivalente nella legislazione previgente).

Si precisa che, conseguentemente, l'art. 26, comma 4, dispone che anche per i procedimenti per i quali è stata dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza non trova applicazione la disciplina che la nuova normativa detta per gli aspetti relativi alla ulteriore fase dell'occupazione d'urgenza e della definizione dell'indennità di esproprio.

Occupazione per motivi di urgenza (articolo 27)

Tale disposizione è stata modificata dalla L.R. n. 10 del 2003, in considerazione del fatto che l'istituto dell'occupazione d'urgenza è stato reintrodotta dall'art. 22-bis del D.P.R. n. 327 del 2001 (come modificato dal d.lgs. 27 dicembre 2002, n. 302). Pertanto è apparso non più necessario disciplinare in modo specifico tale istituto, prevedendo che fino alla data di entrata in vigore del D.P.R. n. 327 del 2001 la dichiarazione di pubblica utilità delle opere comporta altresì indifferibilità ed urgenza dei lavori, nei casi previsti dalla legislazione previgente, mentre dopo l'entrata in vigore del D.P.R. n. 327 del 2001 troverà applicazione l'art. 22-bis, del D.P.R. 327 del 2001.

L'art. 28 prevede disposizioni transitorie in materia di appalti e lavori pubblici, in merito a funzioni di osservatorio e monitoraggio.

L'articolo 29 comporta modifiche alle disposizioni della

L.R. n. 20 del 2000, in particolare:

- viene chiarito il contenuto dell'art. 14, comma 7, in merito alle conferenze di pianificazione,
- si sostituisce l'art. 30, comma 12, prevedendo che l'approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere se assume il valore e gli effetti del PUA (il testo precedente prevedeva che per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comportava dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti);
- si aggiunge il comma 2 dell'art. 31, ai sensi del quale (in conformità a quanto detto nel punto precedente) la dichiarazione di pubblica utilità delle opere deriva dall'approvazione del PUA;
- si prevede che copia del PTCP, del PSC, del POC e del RUE approvato sia trasmessa alla Regione che provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

L'art. 30 modifica alcune disposizioni della L.R. n. 10 del 1993 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative), al fine di coordinare il procedimento di rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di linee ed impianti elettrici (che comporta apposizione del vincolo se le linee e gli impianti non siano previsti dagli strumenti vigenti, ed anche dichiarazione di pubblica utilità, se richiesta dall'interessato) con la disciplina espropriativa. Si richiama per i procedimenti autorizzatori di cui alla L. n. 10 del 1993 che comportano la localizzazione dell'opera da realizzare, e dunque l'apposizione del vincolo espropriativo, quanto già detto (in relazione alla disciplina di cui al D.P.R. n. 327 del 2001) in merito alla necessità delle comunicazioni individuali, da effettuarsi secondo il regime previsto dalla L.R. n. 37 del 2002.

L'art. 31 prevede modifiche alla L.R. n. 31 del 2002 in materia di titoli abilitativi, l'art. 32 prevede una norma finanziaria, l'art. 34 riguarda le abrogazioni di leggi regionali.

L'art. 33 indica le disposizioni normative statali che a seguito dell'entrata in vigore della presente legge regionale non trovano più applicazione nel territorio della Regione. Il D.P.R. n. 327 del 2001 è entrato in vigore con delle modifiche rispetto al testo originario, apportate dal d.lgs. n. 302 del 2002, e quindi è necessario chiarire per ogni disposizione della legge statale disapplicata dall'art. 33 se il riferimento normativo debba considerarsi invariato oppure va rivisto.

Il **Capo II**, del Titolo II, relativo alla fase di sottoposizione del bene al vincolo preordinato al-

l'esproprio, continua ad essere interamente disapplicato anche nella nuova formulazione del D.P.R. n. 327 del 2001. Un cenno di chiarimento meritano i nuovi commi 2, 3, e 4, dell'art. 11 relativi alla partecipazione degli interessati alla procedura di apposizione del vincolo.

Per quanto riguarda il comma 2, (che prevede un avviso dell'avvio del procedimento semplificato se i destinatari sono più di 50) e il comma 4, (che rinvia per le conferenze di servizi di cui al D.P.R. n. 554 del 1999 alle modalità di avvio del procedimento nello stesso previste), la disapplicazione è il frutto, come abbiamo ricordato, della scelta del legislatore regionale di richiedere, per maggior tutela del privato, la comunicazione personale dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo espropriativo, con l'unica esclusione di cui all'art. 9, comma 4, della L.R. n. 37 del 2002, nel caso di apposizione del vincolo mediante POC.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 11 del D.P.R. n. 327 del 2001 (che nella nuova formulazione esclude l'applicazione delle forme di comunicazione previste nello stesso D.P.R. per l'approvazione dei progetti preliminari delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi ricompresi nei programmi attuativi dell'articolo, 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443, c.d. legge obiettivo), si sottolinea che la disapplicazione della norma per i procedimenti espropriativi, relativi alla realizzazione delle infrastrutture oggetto del d. lgs. 20 agosto 2002, n. 190, di competenza della Regione, delle Province, dei Comuni e degli enti pubblici dagli stessi dipendenti e dei loro concessionari, è espressamente prevista dall'art. 1, comma 5, del medesimo decreto legislativo, secondo il quale le disposizioni del d. lgs. 190 del 2002 trovano applicazione sulle materie a legislazione concorrente (come gli espropri) fino all'approvazione della legge regionale in materia.

All'**articolo 16** sono stati inseriti i commi 5 e 6. Pertanto la disapplicazione dell'art. 16, commi da 1 a 8, deve intendersi come disapplicazione dei commi da 1 a 4 e dal 7 al 10. Il nuovo comma 5 deve comunque ritenersi non applicabile, in quanto rinvia alle forme di comunicazione dell'art. 11, comma 2, che è una delle disposizioni disapplicate dall'art. 33 della L.R. n. 37 del 2002.

Il comma 6 è anch'esso attinente alle forme speciali di comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità e deve pur esso considerarsi disapplicato, per le medesime ragioni indicate con riguardo al comma 3 dell'art. 11 del D.P.R. n. 327 del 2001.

Sono inoltre disapplicati gli art. 12, 17, 19, e 41, nella nuova versione.

LEGGE REGIONALE 20 gennaio 2004, n. 2

LEGGE PER LA MONTAGNA
(Bollettino Ufficiale n. 9 del 20 gennaio 2004)

INDICE

TITOLO I - Definizione delle politiche per la montagna

- Art. 1 - Principi generali*
Art. 2 - Conferenza per la montagna
Art. 3 - Interventi di interesse interregionale

TITOLO II - Programmazione negoziata per lo sviluppo della montagna

- Art. 4 - Intese istituzionali di programma per lo sviluppo della montagna*
Art. 5 - Procedimento per l'intesa istituzionale
Art. 6 - Accordi-quadro per lo sviluppo delle zone montane
Art. 7 - Partecipazione della società civile

TITOLO III - Finanziamenti regionali per la montagna**CAPO I - Partecipazione della Regione alla programmazione negoziata per la montagna**

- Art. 8 - Programma regionale per la montagna*
Art. 9 - Programma attuativo annuale
Art. 10 - Nucleo tecnico regionale

CAPO II - Trasferimenti regionali alle Comunità montane per lo sviluppo della montagna

- Art. 11 - Fondi per la montagna*
Art. 12 - Riparto e destinazione dei fondi

TITOLO IV - Disposizioni in materia di servizi pubblici e di attività imprenditoriali per lo sviluppo delle zone montane

- Art. 13 - Organizzazione dei servizi scolastici*
Art. 14 - Coordinamento dei servizi di trasporto
Art. 15 - Sviluppo dell'informatizzazione e dei collegamenti telematici
Art. 16 - Accordi interprofessionali per il settore delle produzioni forestali
Art. 17 - Interventi per i giovani agricoltori e per la ricomposizione fondiaria nelle zone montane
Art. 18 - Promozione e valorizzazione dei prodotti tipici
Art. 19 - Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio culturale
Art. 20 - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico
Art. 21 - Agevolazioni per i piccoli imprenditori commerciali dei centri montani minori
Art. 22 - Interventi per la promozione di nuove imprese e modifica della legge regionale n. 3 del 1999

- Art. 23 - Contributi per piccole opere ed attività di riassetto idrogeologico*

TITOLO V - Norme finali

- Art. 24 - Copertura finanziaria*
Art. 25 - Disposizioni transitorie
Art. 26 - Modifica alla legge regionale n. 11 del 2001, in materia di contributi per il primo impianto ed il funzionamento delle Comunità montane
Art. 27 - Modifica alla legge regionale n. 30 del 1981 e istituzione dell'albo regionale delle imprese forestali
Art. 28 - Abrogazioni

TITOLO I
Definizione delle politiche per la montagna*Art. 1*
Principi generali

1. La Regione, le Province, le Comunità montane ed i Comuni dell'Emilia-Romagna cooperano al fine di favorire lo sviluppo socio-economico delle zone montane, nel rispetto dei principi di sostenibilità, con il concorso delle parti sociali.
2. Le politiche territoriali per lo sviluppo delle zone montane mirano in particolare:
 - a) a contrastare fenomeni di spopolamento nelle aree marginali;
 - b) a conseguire la piena integrazione degli ambiti locali nel sistema economico e sociale regionale, valorizzando le potenzialità distintive proprie di ogni singolo sistema territoriale locale;
 - c) a garantire ai cittadini ed alle imprese adeguati livelli di disponibilità di servizi pubblici essenziali e di altri servizi di utilità sociale;
 - d) a salvaguardare il patrimonio ambientale e paesaggistico e le identità storiche, culturali e sociali dei singoli sistemi territoriali locali;
 - e) a promuovere la difesa idrogeologica del territorio;
 - f) a realizzare impianti di forestazione, anche nell'ambito dei progetti di contenimento della presenza di CO₂ nell'atmosfera;
 - g) a stimolare l'iniziativa privata in ambito sociale, economico, turistico e culturale;
 - h) a promuovere l'associazionismo e l'aggregazione dei Comuni e delle Comunità montane.
3. Le Comunità montane promuovono l'attuazione delle politiche territoriali per lo sviluppo delle zone montane attraverso il sistema della programmazione negoziata definito dal titolo II della presente legge, ri-

cercando altresì il coinvolgimento delle comunità locali e l'integrazione degli interventi pubblici e privati.

4. Le disposizioni della presente legge relative alle Comunità montane si applicano anche ai Comuni nati dalla trasformazione di una Comunità montana, realizzata mediante la fusione dei Comuni compresi.

5. Ai fini della presente legge, per zone montane si intendono i territori appartenenti al sistema appenninico emiliano-romagnolo individuati secondo criteri geomorfologici e socio-economici definiti con apposito atto dalla Giunta regionale.

Art. 2

Conferenza per la montagna

1. La Regione Emilia-Romagna convoca almeno una volta all'anno la Conferenza per la montagna costituita dai Presidenti delle Comunità montane e delle Province, dai Sindaci dei Comuni montani di cui all'articolo 1, comma 4, e dal Presidente della Regione, o dai loro delegati.

2. La Conferenza elabora linee di indirizzo per il coordinamento delle politiche di sviluppo delle zone montane e per la definizione dei contenuti delle intese istituzionali di cui all'articolo 4.

3. Nella elaborazione delle linee di indirizzo la Conferenza persegue la condivisione degli obiettivi generali con le associazioni ambientali, economiche e sociali, anche attraverso l'istituzione di tavoli di consultazione o di gruppi di lavoro congiunti.

4. Il Presidente della Regione, o su sua delega l'assessore competente in materia di politiche per la montagna, svolge le funzioni di presidenza della Conferenza e provvede alla relativa convocazione.

5. La Conferenza si avvale del supporto tecnico di un gruppo di lavoro costituito dal nucleo di cui all'articolo 10 e dai funzionari designati collegialmente dalle Comunità montane e dalle Province.

Art. 3

Interventi di interesse interregionale

1. La Regione Emilia-Romagna, anche sulla base delle linee di indirizzo elaborate dalla Conferenza per la montagna, promuove accordi con le altre Regioni per la predisposizione di programmi e progetti d'interesse comune per lo sviluppo delle zone montane.

2. I programmi e i progetti di interesse interregionale, di cui al comma 1, sono predisposti sentite le Province, le Comunità montane ed i Comuni coinvolti.

TITOLO II

Programmazione negoziata per lo sviluppo della montagna

Art. 4

Intese istituzionali di programma per lo sviluppo della montagna

1. Le Comunità montane, in forma singola o associa-

ta, promuovono una intesa istituzionale di programma volta ad individuare e coordinare, insieme ai Comuni, alla Provincia ed alla Regione, e attraverso il confronto con le parti sociali, le azioni da realizzare per favorire lo sviluppo socio-economico della zona montana, ai sensi dell'articolo 1.

2. L'intesa costituisce un impegno a collaborare per la realizzazione di un insieme di azioni a carattere strategico relative all'ambito territoriale considerato, in una prospettiva temporale pluriennale.

3. L'intesa, quale patto locale per lo sviluppo delle zone montane, costituisce riferimento necessario per gli atti di programmazione degli enti sottoscrittori, per l'allocatione delle risorse settoriali, comunitarie, nazionali, regionali e locali.

4. I contenuti dell'intesa sono definiti in conformità alle linee di indirizzo elaborate dalla Conferenza per la montagna ed in coerenza agli obiettivi programmatici ed alle politiche di governo del territorio previsti negli strumenti di pianificazione generali e settoriali.

5. L'intesa può prevedere l'avvalimento della Comunità montana da parte della Provincia o della Regione per l'esercizio di funzioni di loro competenza, qualora ciò risulti funzionale al perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 1 della presente legge e conforme ai principi di cui all'articolo 10 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale).

6. L'intesa assume valore ed effetti del piano pluriennale di sviluppo delle Comunità montane, di cui all'articolo 28, commi 3, 4 e 5 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

Art. 5

Procedimento per l'intesa istituzionale

1. Le Comunità montane definiscono i contenuti della proposta di intesa istituzionale promuovendo ai sensi dell'articolo 7 la certificazione con le parti sociali e la partecipazione dei cittadini e provvedendo alla consultazione delle autorità di bacino, degli enti di gestione delle aree naturali protette, dei consorzi di bonifica, dei consorzi forestali o loro strutture aggregative e dei gestori di servizi pubblici operanti nel territorio.

2. L'intesa istituzionale si intende conclusa con l'assenso della maggioranza dei Comuni, che rappresenti la maggioranza sia della popolazione residente, sia della superficie del territorio interessato, e con l'assenso unanime espresso dalle seguenti amministrazioni:

- a) Comunità montana o Comunità montane associate per la promozione dell'intesa;
- b) Province competenti per l'ambito territoriale;
- c) Regione.

3. L'intesa istituzionale è attuata mediante gli accordi quadro di cui all'articolo 6 e le azioni di cui al titolo IV, nonché mediante gli atti di programmazione delle amministrazioni partecipanti.

Art. 6

Accordi-quadro per lo sviluppo delle zone montane

1. L'intesa istituzionale di cui all'articolo 4 è attuata mediante accordi-quadro, sulla base di proposte elaborate dalla Comunità montana.
2. L'accordo-quadro definisce le azioni di competenza dei soggetti partecipanti, indicando in particolare:
 - a) le attività e gli interventi da realizzare, con tempi e modalità di attuazione, ed eventuali termini ridotti per gli adempimenti procedurali;
 - b) i soggetti responsabili delle singole attività ed interventi, e gli impegni specifici assunti da ciascun partecipante;
 - c) gli eventuali accordi di programma, conferenze di servizi o convenzioni, necessari per l'attuazione dell'accordo-quadro;
 - d) le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione dei singoli interventi e la ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti;
 - e) gli effetti derivanti dall'inadempimento degli obblighi assunti dai soggetti partecipanti, compresa l'attuazione di interventi sostitutivi da parte della conferenza di programma di cui al comma 6;
 - f) i procedimenti di conciliazione o definizione di conflitti tra i soggetti partecipanti;
 - g) il diritto di recesso dei soggetti partecipanti, e le relative condizioni;
 - h) le condizioni per l'adesione di eventuali ulteriori partecipanti all'accordo-quadro;
 - i) i contenuti sostanziali dell'accordo-quadro non modificabili se non attraverso la rideterminazione dell'accordo.
3. All'accordo-quadro partecipano i seguenti soggetti, qualora assumano specifici impegni per la sua attuazione:
 - a) i soggetti aderenti all'intesa istituzionale;
 - b) gli altri enti pubblici ed i gestori di servizi pubblici o di interesse pubblico individuati dalla Comunità montana, che si impegnino a coordinare i propri programmi di investimento secondo quanto previsto dall'accordo-quadro;
 - c) le parti sociali le quali contribuiscano direttamente alla realizzazione degli obiettivi dell'accordo-quadro;
 - d) i soggetti privati di cui al comma 4, interessati a concorrere con interventi o attività a proprio carico alla realizzazione delle azioni pubbliche previste nell'accordo-quadro.
4. La Comunità montana individua i soggetti privati partecipanti all'accordo-quadro, di cui al comma 3, lettera d), sulla base di criteri predeterminati, secondo procedure di evidenza pubblica idonee a garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'individuazione.
5. I contenuti della proposta di accordo-quadro sono definiti dalla Comunità montana con il concorso dei Comuni in essa compresi e con la consultazione della cittadinanza e delle associazioni ambientali, economiche e sociali, ai sensi dell'articolo 7.
6. Il coordinamento delle attività necessarie all'attuazione dell'accordo-quadro è svolto da una conferenza di programma, costituita dai rappresentanti designati dai sottoscrittori. La conferenza provvede, in particolare, alle determinazioni necessarie per l'attuazione di quanto previsto al comma 2, lettere c), e), f), g), h) e per l'adeguamento dei contenuti dell'accordo-quadro, nel rispetto delle previsioni di cui alla lettera i) dello stesso comma.

zione dell'accordo-quadro è svolto da una conferenza di programma, costituita dai rappresentanti designati dai sottoscrittori. La conferenza provvede, in particolare, alle determinazioni necessarie per l'attuazione di quanto previsto al comma 2, lettere c), e), f), g), h) e per l'adeguamento dei contenuti dell'accordo-quadro, nel rispetto delle previsioni di cui alla lettera i) dello stesso comma.

7. La Comunità montana costituisce l'autorità di programma preposta a:

- a) presiedere la conferenza di programma;
- b) esercitare i controlli e le sollecitazioni necessarie per promuovere il tempestivo assolvimento degli obblighi assunti dai partecipanti;
- c) monitorare gli effetti sul territorio e sulla comunità locale conseguenti all'attuazione degli interventi;
- d) riferire periodicamente alla conferenza di programma sullo stato di avanzamento degli interventi e sugli esiti del monitoraggio di cui alla lettera c);
- e) proporre i provvedimenti di competenza della conferenza di programma.

8. Per lo svolgimento dei compiti di cui al comma 7, la Comunità montana si avvale di una struttura operativa alla quale partecipano anche i funzionari designati dai Comuni, secondo quanto previsto nell'accordo-quadro.

9. All'accordo-quadro si applicano le disposizioni previste dall'articolo 11, commi 2, 3, 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Art. 7

Partecipazione della società civile

1. Le Comunità montane individuano forme di partecipazione atte a garantire la consultazione della società civile nell'ambito della definizione dei contenuti delle proposte di intesa istituzionale e di accordo-quadro, assicurando la compiuta valutazione degli esiti di tale consultazione.

TITOLO III

Finanziamenti regionali per la montagna

CAPO I

Partecipazione della Regione alla programmazione negoziata per la montagna

Art. 8

Programma regionale per la montagna

1. Il Consiglio regionale definisce con un atto di programmazione a valenza anche pluriennale gli obiettivi di sviluppo da perseguire nell'ambito delle intese istituzionali di cui all'articolo 4 ed i criteri generali per l'utilizzo delle risorse che si renderanno disponibili, rispetto ai diversi ambiti territoriali ed ai diversi settori di intervento, prevedendo priorità di finanziamento per gli ambiti nei quali si realizzano processi di fusione

tra Comuni o Comunità montane e per le intese istituzionali promosse unitariamente da parte di più Comunità montane.

2. La proposta dell'atto di programmazione è predisposta dalla Giunta regionale in coerenza alle linee di indirizzo elaborate dalla Conferenza per la montagna, previo parere della Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'articolo 30 della legge regionale n. 3 del 1999, e della Conferenza regionale per l'economia e il lavoro di cui all'articolo 34 della stessa legge regionale.

3. Ai fini dell'attuazione degli obiettivi definiti nell'atto di cui al comma 1, la legge annuale di bilancio riserva almeno il due per cento delle risorse regionali per gli investimenti agli interventi per lo sviluppo delle zone montane da realizzare attraverso il sistema della programmazione negoziata di cui al titolo II della presente legge, allocando tali risorse in un apposito fondo speciale, nel rispetto degli equilibri economico-finanziari di bilancio.

Art. 9

Programma attuativo annuale

1. La Giunta regionale, sulla base degli obiettivi e dei criteri generali definiti dall'atto di programmazione di cui all'articolo 8, e sulla base delle proposte di accordo-quadro, approva un programma attuativo annuale il quale determina:

- la ripartizione delle risorse definite dalla legge annuale di bilancio, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, tra le diverse azioni di competenza regionale previste nell'ambito delle proposte di accordo-quadro, provvedendo contestualmente alla destinazione delle risorse stesse negli appositi capitoli di spesa, tenuto conto delle specifiche leggi settoriali di spesa;
- gli eventuali ulteriori stanziamenti di bilancio da utilizzare per la realizzazione degli interventi di competenza regionale previsti nell'ambito delle proposte di accordo-quadro;
- l'approvazione dei contenuti delle proposte di accordo-quadro e il mandato per le relative sottoscrizioni;
- l'individuazione delle strutture regionali competenti per l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito degli accordi-quadro.

2. Il programma attuativo annuale ha l'efficacia degli atti settoriali di programmazione economico-finanziaria ai fini dell'individuazione degli interventi nell'ambito degli stanziamenti di bilancio da utilizzare.

3. Le strutture regionali individuate nel programma attuativo annuale, in relazione alle loro competenze settoriali, curano l'attuazione degli interventi regionali previsti negli accordi-quadro nell'osservanza delle discipline sostanziali e delle procedure di gestione previste dalle norme di settore.

Art. 10

Nucleo tecnico regionale

1. L'integrazione delle attività dei settori regionali competenti all'attuazione delle politiche per lo sviluppo

della montagna è assicurata da un nucleo tecnico interdirezionale, il quale adempie alle seguenti funzioni:

- provvede al coordinamento, al monitoraggio ed al controllo nell'attuazione degli interventi di competenza dei diversi settori regionali, previsti nell'ambito degli accordi-quadro;
- assicura l'assistenza tecnica al Presidente della Regione ed ai relativi delegati nell'ambito della negoziazione delle intese istituzionali per la montagna, di cui all'articolo 4, e degli accordi-quadro di cui all'articolo 6;
- formula proposte in ordine alla definizione del programma attuativo annuale, di cui all'articolo 9.

CAPO II

Trasferimenti regionali alle Comunità montane per lo sviluppo della montagna

Art. 11

Fondi per la montagna

1. La Regione concorre al finanziamento degli interventi per lo sviluppo della montagna, gestiti dalle Comunità montane, attraverso i seguenti fondi:

- fondo regionale per la montagna: istituito in attuazione dell'articolo 2, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97 (Nuove disposizioni per le zone montane), il fondo è costituito dalle risorse del fondo nazionale per la montagna attribuite alla Regione, destinate alla realizzazione di azioni organiche e coordinate per lo sviluppo globale della montagna, ai sensi dell'articolo 1, comma 4 della legge n. 97 del 1994, e dalle aggiuntive risorse regionali di cofinanziamento definite con la legge annuale di bilancio;
- fondo per le piccole opere ed attività di riassetto idrogeologico: istituito in attuazione dell'articolo 7, comma 3 della legge n. 97 del 1994, il fondo finanzia contributi concessi dalle Comunità montane agli imprenditori agricoli per la realizzazione di piccole opere ed attività di manutenzione ambientale, secondo i criteri di cui all'articolo 23;
- fondo per le opere pubbliche montane: il fondo è costituito dalle risorse del fondo nazionale ordinario per gli investimenti attribuite alla Regione, destinate alle Comunità montane per la realizzazione di opere pubbliche di preminente interesse sociale ed economico, a norma dell'articolo 6, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 30 giugno 1997, n. 244 (Riordino del sistema dei trasferimenti erariali agli enti locali).

2. Le risorse del fondo nazionale per la montagna trasferite dallo Stato alla Regione, ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 97 del 1994, sono suddivise tra i due fondi di cui alle lettere a) e b) del comma 1, secondo le seguenti quote:

- per una quota pari all'ottanta per cento, al fondo regionale per la montagna, di cui al comma 1, lettera a);
- per la restante quota, pari al venti per cento, al fondo per le piccole opere ed attività di riassetto idrogeologico, di cui al comma 1, lettera b).

3. Le percentuali di riparto di cui al comma 2 possono essere rideterminate in sede di approvazione della legge finanziaria regionale, a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4).

Art. 12

Riparto e destinazione dei fondi

1. Le risorse dei fondi di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a) e c), sono ripartite a favore delle Comunità montane secondo i seguenti parametri:
 - a) sessanta per cento in proporzione alla superficie delle zone montane;
 - b) quaranta per cento in proporzione alla popolazione residente nelle zone montane.
2. Le risorse del fondo per le piccole opere ed attività di riassetto idrogeologico, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), sono ripartite tra le Comunità montane in proporzione alla superficie totale delle aziende agrosilvo-pastorali censite all'interno delle zone montane dei rispettivi ambiti territoriali.
3. La Comunità montana destina le risorse acquisite dal fondo regionale per la montagna, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), alle azioni previste nell'accordo-quadro di cui all'articolo 6, oppure, in mancanza di tale accordo, alla realizzazione di programmi annuali operativi attuativi dell'intesa istituzionale.
4. La Giunta regionale fissa le modalità di erogazione, di revoca dei finanziamenti, nonché gli obiettivi e le attività di monitoraggio.

TITOLO IV

Disposizioni in materia di servizi pubblici e di attività imprenditoriali per lo sviluppo delle zone montane

Art. 13

Organizzazione dei servizi scolastici

1. Al fine di garantire alle aree montane un'adeguata e razionale offerta di scuola dell'infanzia e dell'obbligo, nonché di opportunità formative nei percorsi di istruzione e formazione professionale, anche in integrazione tra loro, le Province e i Comuni, nel rispetto delle reciproche competenze, promuovono accordi di programma con gli enti competenti, e in particolare con gli organi decentrati del Ministero dell'istruzione e con le istituzioni scolastiche interessate.
2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati a garantire una adeguata offerta di sedi e di spazi per le attività educative e formative, nonché l'organizzazione ottimale della rete scolastica, dei trasporti e degli altri servizi per l'accesso e la frequenza al sistema scolastico.
3. La Comunità montana, per dare impulso alla realizzazione degli obiettivi di cui ai commi 1 e 2, promuove il coordinamento tra i Comuni interessati per la

predisposizione di proposte adeguate alla specifica realtà territoriale e sociale dell'area.

Art. 14

Coordinamento dei servizi di trasporto

1. Al fine di perseguire un'efficiente ed efficace offerta di trasporto pubblico locale nelle aree montane, la Comunità montana promuove il coordinamento tra i Comuni interessati per la predisposizione di proposte per soddisfare la domanda di mobilità e la fruizione immediata dei servizi.
2. I Comuni montani autorizzati dalla Regione ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 97 del 1994, stabiliscono con apposito regolamento le modalità di organizzazione e di gestione dei servizi di trasporto di persone e di merci di prima necessità in deroga alle vigenti disposizioni amministrative in materia, tenendo conto delle proposte di cui al comma 1.
3. La Regione, le Province e le Agenzie per il trasporto pubblico locale, nella definizione degli accordi di programma e dei contratti di servizio per l'organizzazione e la realizzazione degli interventi sulla mobilità e sul trasporto pubblico locale, tengono conto delle proposte di cui al comma 1, nonché dei regolamenti comunali di cui al comma 2.

Art. 15

Sviluppo dell'informatizzazione e dei collegamenti telematici

1. Per superare le difficoltà che le popolazioni montane incontrano per usufruire di alcuni servizi di amministrazioni pubbliche e di enti che gestiscono servizi di interesse pubblico e che non hanno uffici decentrati nei Comuni montani, la Regione, in applicazione dell'articolo 24 della legge n. 97 del 1994, d'intesa con le Comunità montane, promuove accordi con le amministrazioni e gli enti interessati al fine di realizzare servizi integrati per il miglioramento e l'ampliamento dell'informatizzazione e dei collegamenti telematici tra gli enti, anche attraverso l'organizzazione e la localizzazione di sportelli telematici.
2. La Regione, anche attraverso accordi con lo Stato e i gestori delle reti, promuove la diffusione delle telecomunicazioni a banda larga nelle aree montane, al fine di garantire l'accesso dei cittadini e delle imprese ai servizi telematici e al fine di favorire la localizzazione di nuove attività imprenditoriali e lo sviluppo del telelavoro.
3. La Regione attraverso accordi tra i Comuni e i gestori delle reti, promuove progetti specifici tesi a portare la copertura dei segnali televisivi e di quelli di telefonia mobile nelle zone di montagna ancora scoperte.

Art. 16

Accordi interprofessionali per il settore delle produzioni forestali

1. La Regione, d'intesa con le Comunità montane, promuove lo sviluppo ecocompatibile delle produzioni forestali e dell'economia del legno anche attraverso

accordi tra le imprese, i proprietari ed i gestori di aree forestali e gli operatori della filiera del legno, in forma singola ovvero associata, per un miglior utilizzo delle risorse forestali regionali.

2. Gli accordi di cui al comma 1 possono concernere altresì la produzione di energia elettrica da fonte alternativa, mediante utilizzo di bio-masse e di scarti delle lavorazioni forestali, coinvolgendo le imprese interessate a tale produzione.

Art. 17

Interventi per i giovani agricoltori e per la ricomposizione fondiaria nelle zone montane

1. In attuazione di quanto disposto dall'articolo 13, comma 4 della legge n. 97 del 1994, la Regione, al fine di favorire l'accesso dei giovani all'attività agricola e di evitare la frammentazione delle aziende agricole nelle zone montane, accorda, nel rispetto della legge regionale 6 luglio 1974, n. 26 (Provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice diretta, singola e cooperativa), preferenza nel finanziamento dell'acquisto dei terreni montani, sino alla concorrenza di almeno il trenta per cento delle disponibilità finanziarie recate dalle leggi vigenti in materia di formazione, ampliamento e consolidamento della proprietà coltivatrice, ai seguenti beneficiari:

- a) coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale che non abbiano ancora compiuto i quarant'anni di età;
- b) società di persone e società cooperative considerate imprenditori agricoli a titolo principale, a norma dell'articolo 12, comma sesto, lettere a) e b) della legge 9 maggio 1975, n. 153 (Attuazione delle direttive del Consiglio delle Comunità europee per la riforma dell'agricoltura), nelle quali almeno il quaranta per cento dei soci sia costituito da imprenditori agricoli a titolo principale di età inferiore a quarant'anni;
- c) società di capitali considerate imprenditori agricoli a titolo principale, a norma dell'articolo 12, comma sesto, lettera c) della legge n. 153 del 1975, nelle quali almeno il quaranta per cento degli amministratori, e comunque tutti i rappresentanti legali, sia costituito da imprenditori agricoli a titolo principale di età inferiore a quarant'anni; nelle società in accomandita per azioni deve inoltre essere costituito da imprenditori agricoli a titolo principale, di età inferiore a quarant'anni, almeno il quaranta per cento dei soci accomandatari;
- d) eredi considerati affittuari, ai sensi dell'articolo 49 della legge 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari), delle porzioni di fondi rustici ricomprese nelle quote degli altri coeredi, che intendono acquistare le quote medesime secondo le modalità ed i limiti di cui agli articoli 4 e 5 della legge n. 97 del 1994.

2. Al fine di favorire la ricomposizione fondiaria, le Comunità montane, sulla base di criteri predeterminati ai sensi dell'articolo 12 della legge n. 241 del 1990, possono concedere contributi a copertura delle spese relative agli atti di compravendita e permuta dei terreni agricoli.

Art. 18

Promozione e valorizzazione dei prodotti tipici

1. Al fine di promuovere e valorizzare le produzioni agricole, alimentari e culinarie tradizionali e tipiche dei territori montani, la Comunità montana:

- a) fornisce supporto ai produttori locali nella preparazione della documentazione necessaria alla richiesta di "denominazione di origine" o "indicazione geografica", di cui al regolamento (CEE) n. 2081/92 del Consiglio, del 14 luglio 1992, relativo alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli ed alimentari, e per l'inserimento nell'elenco nazionale dei prodotti agroalimentari tradizionali, di cui all'articolo 3 del decreto del Ministro per le politiche agricole 8 settembre 1999, n. 350 (Regolamento recante norme per l'individuazione dei prodotti tradizionali di cui all'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. 30 aprile 1998, n. 173);
- b) favorisce la formazione di associazioni finalizzate alla riscoperta delle tradizioni storico-culturali e culinarie del territorio;
- c) promuove e partecipa a progetti finalizzati alla valorizzazione delle produzioni da agricoltura biologica, ai sensi del regolamento (CEE) n. 2092/91 del Consiglio, del 24 giugno 1991, relativo al metodo di produzione biologico di prodotti agricoli e alla indicazione di tale metodo sui prodotti agricoli e sulle derrate alimentari, anche attraverso fiere e manifestazioni specifiche;
- d) promuove e partecipa a progetti finalizzati alla riscoperta dei prodotti tipici del territorio, anche con il coinvolgimento degli istituti scolastici locali.

Art. 19

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio culturale

1. Le Comunità montane operano al fine della salvaguardia dell'identità culturale e sociale degli ambiti territoriali, quale elemento fondante di coesione e di valorizzazione del sistema locale.

2. In particolare, le Comunità montane promuovono la salvaguardia, la conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale del proprio territorio, anche attraverso la promozione delle attività espressive tradizionali e popolari ed anche con la collaborazione delle organizzazioni del volontariato e delle altre associazioni interessate.

3. Le Comunità montane sostengono la salvaguardia e la valorizzazione dei mestieri tradizionali della zona, anche con progetti di formazione ed altri interventi per la riqualificazione e la promozione delle attività artigianali a carattere artistico e tradizionale individuate dal decreto del Presidente della Repubblica 25 maggio 2001, n. 288 (Regolamento concernente l'individuazione dei settori delle lavorazioni artistiche e tradizionali, nonché dell'abbigliamento su misura).

*Art. 20**Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico*

1. Le Comunità montane operano al fine di tutelare il patrimonio ambientale e paesaggistico della montagna quale elemento portante della sua valorizzazione per lo sviluppo del turismo di qualità.

*Art. 21**A agevolazioni per i piccoli imprenditori commerciali dei centri montani minori*

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 16 della legge n. 97 del 1994, in materia di semplificazione del regime fiscale per i piccoli imprenditori commerciali dei centri montani minori, la Giunta regionale individua i Comuni montani con meno di mille abitanti ed i centri abitati con meno di cinquecento abitanti compresi negli altri Comuni montani.

2. L'individuazione di cui al comma 1 è sottoposta a verifica ed aggiornamento quinquennale.

*Art. 22**Interventi per la promozione di nuove imprese e modifica della legge regionale n. 3 del 1999*

1. Al comma 4 dell'articolo 54 della legge regionale n. 3 del 1999, dopo la lettera a), è aggiunta la seguente lettera a bis):

“a bis) lo sviluppo dell'imprenditorialità nelle zone montane;”

2. Le Comunità montane al fine di favorire il riequilibrio insediativo e il recupero dei centri abitati di montagna possono concedere contributi per la ristrutturazione di immobili da destinare ad attività economiche ed annessa abitazione, nell'osservanza delle disposizioni dell'ordinamento comunitario.

*Art. 23**Contributi per piccole opere ed attività di riassetto idrogeologico*

1. I contributi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), sono concessi dalle Comunità montane ad imprenditori agricoli, anche a titolo non principale, che realizzino all'interno delle proprie aziende agro-silvo-pastorali piccole opere ed attività di manutenzione ambientale, compresi gli interventi di mantenimento, miglioramento e razionale utilizzazione dei pascoli e dei boschi, ritenute utili ai fini della sistemazione e della prevenzione di fenomeni di dissesto idrogeologico, oltre che al mantenimento degli impianti di forestazione attuati per il contenimento della CO2 in atmosfera.

2. I contributi possono coprire fino al settantacinque per cento del costo di ciascun intervento.

3. Le Comunità montane, nel rispetto degli indirizzi della programmazione regionale, fissano le modalità di presentazione delle domande di contributo e indicano le tipologie ammesse e le priorità d'intervento, privilegiando le zone di crinale o di vallata caratteriz-

zate da maggiori rischi di spopolamento e di dissesto idrogeologico. Le Comunità montane possono inoltre prevedere una graduazione dei livelli di contribuzione in relazione alle differenti tipologie e localizzazioni degli interventi.

**TITOLO V
Norme finali***Art. 24**Copertura finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione del programma regionale per la montagna, di cui all'articolo 8, la Regione fa fronte con le disponibilità dei capitoli ordinari di spesa e delle correlate unità previsionali di base, nell'ambito degli stanziamenti annualmente autorizzati dalla legge di bilancio o dalla legge finanziaria, con riferimento alle leggi di spesa settoriali vigenti.

2. Ulteriori risorse regionali che si rendessero disponibili in sede di approvazione della legge annuale di bilancio verranno allocate in apposito specifico accantonamento, nell'ambito dei fondi speciali di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 40 del 2001 e nel rispetto della natura economica delle spese da finanziare.

3. La Giunta regionale, ove necessario, è autorizzata ad effettuare con propri provvedimenti amministrativi le conseguenti variazioni al bilancio di competenza e di cassa a norma di quanto previsto dall'articolo 31, comma 2, lettera b) della legge regionale n. 40 del 2001.

4. Agli oneri finanziari derivanti dalla gestione dei fondi di cui all'articolo 11, la Regione fa fronte:

a) per quanto riguarda gli interventi relativi al fondo regionale per la montagna, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), mediante l'utilizzo delle risorse allocate annualmente sul capitolo 03455 (risorse regionali) afferente alla unità previsionale di base (UPB) 1.2.2.3.3100 - Sviluppo della montagna, e sul capitolo 03444 afferente alla UPB 1.2.2.3.3110 - Sviluppo della montagna - Risorse statali, del bilancio annuale di previsione;

b) per quanto riguarda gli interventi relativi al fondo per le piccole opere ed attività di risanamento idrogeologico, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), mediante l'utilizzo delle risorse allocate annualmente sul capitolo 03446 afferente alla UPB 1.2.2.3.3110 - Sviluppo della montagna - Risorse statali, del bilancio annuale di previsione;

c) per quanto riguarda gli interventi relativi al fondo per le opere pubbliche montane, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera c), mediante l'utilizzo delle risorse allocate annualmente sul capitolo 03448 afferente alla UPB 1.2.2.3.3110 - Sviluppo della montagna - Risorse statali, del bilancio annuale di previsione, sulla base delle assegnazioni del fondo nazionale ordinario per gli investimenti, destinate alle Comunità montane, disposte annualmente dallo Stato ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera c) del decreto legislativo n. 244 del 1997.

5. Per gli esercizi finanziari successivi all'esercizio 2003 sarà la legge annuale di bilancio ad autorizzare l'iscrizione degli oneri relativi nonché l'eventuale aggiornamento della denominazione e della numerazione dei capitoli di spesa e delle correlate unità previsionali di base, nel rispetto delle assegnazioni statali destinate alla Regione stessa e degli equilibri economico-finanziari del bilancio regionale.

Art. 25

Disposizioni transitorie

1. I piani pluriennali di sviluppo delle Comunità montane, approvati ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale 19 luglio 1997, n. 22 (Ordinamento delle Comunità montane e disposizioni a favore della montagna), e vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere attuati secondo le disposizioni prevenienti.

2. I piani in scadenza nel corso dell'anno 2003, possono essere aggiornati, prorogandone la validità per il successivo anno finanziario.

Art. 26

Modifica alla legge regionale n. 11 del 2001, in materia di contributi per il primo impianto ed il funzionamento delle Comunità montane

1. Nella legge regionale 26 aprile 2001, n. 11 (Disciplina delle forme associative e altre disposizioni in materia di Enti locali), dopo l'articolo 7 è aggiunto il seguente articolo 7 bis:

“Art. 7 bis

Contributi per le spese di primo impianto di funzionamento delle Comunità montane

1. La Giunta regionale delibera le spese di primo impianto per le Comunità montane di nuova costituzione e delibera altresì annualmente il riparto dei fondi per le spese di mantenimento e funzionamento delle Comunità montane secondo i seguenti parametri:

- a) una prima quota di 260 mila euro è ripartita in parti uguali tra le singole Comunità montane;
- b) una seconda quota, pari a due terzi dello stanziamento totale decurtato della quota di cui al punto a), è ripartita in proporzione alla superficie delle Comunità montane;

c) una terza quota, pari ad un terzo dello stanziamento totale decurtato della quota di cui al punto a), è ripartita in proporzione alla popolazione delle Comunità montane.

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo la Regione fa fronte mediante l'utilizzo dei fondi allocati annualmente sul Capitolo 03215 del bilancio annuale di previsione.”

Art. 27

Modifica alla legge regionale n. 30 del 1981 e istituzione dell'albo regionale delle imprese forestali

1. Nella legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 (Incentivi per lo sviluppo e la valorizzazione delle risorse forestali, con particolare riferimento al territorio montano. Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 25 maggio 1974, n. 18 e 24 gennaio 1975, n. 6), dopo l'articolo 3 è aggiunto il seguente articolo 3 bis:

“Art. 3 bis

Albo regionale delle imprese forestali

1. è istituito l'albo regionale delle imprese che operano nel settore degli interventi pubblici agricolo-forestali.

2. All'albo possono essere iscritte le imprese singole o associate che operano nel settore agricolo, forestale ed ambientale in via continuativa o comunque prevalente, e che rispettano i requisiti definiti con apposita direttiva regionale.

3. L'albo è articolato per sezioni provinciali e la tenuta di ciascuna sezione è affidata alla competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (CCIAA).

4. Con la direttiva di cui al comma 2 sono dettate le disposizioni relative all'iscrizione ed alla cancellazione delle imprese dall'albo, ed alle modalità di tenuta e di aggiornamento del medesimo”.

Art. 28

Abrogazioni

1. La legge regionale 19 luglio 1997, n. 22 (Ordinamento delle Comunità montane e disposizioni a favore della montagna) è abrogata, fatti salvi gli effetti transitori di cui all'articolo 25 della presente legge.

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23

VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ED APPLICAZIONE
DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ARTICOLO 32
DEL D.L. 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, CONVERTITO CON MODIFICHE
DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003, N. 326
(Pubblicata sul Bur del 22 ottobre 2004, n. 143)

Aggiornato con le modifiche introdotte
dall'art. 43 della L.R. 23. Dicembre 2004, n.27 e
dall'art. 31 della L.R. 27 luglio 2005 n. 14

INDICE

TITOLO I - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI

Capo I - Principi generali

- Art. 1 - Finalità della legge*
- Art. 2 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia*
- Art. 3 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni*
- Art. 4 - Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori*
- Art. 5 - Compiti della Provincia*
- Art. 6 - Compiti della Regione*
- Art. 7 - Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio*
- Art. 8 - Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici*

Capo II - Sanzioni

- Art. 9 - Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela*
- Art. 10 - Salvaguardia degli edifici vincolati*
- Art. 11 - Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici*
- Art. 12 - Lottizzazione abusiva*
- Art. 13 - Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*
- Art. 14 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*
- Art. 15 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo*
- Art. 16 - Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo*
- Art. 17 - Accertamento di conformità*
- Art. 18 - Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività*
- Art. 19 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato*
- Art. 20 - Ritardato od omesso versamento del con-*

tributo di costruzione

- Art. 21 - Sanzioni pecuniarie*
- Art. 22 - Riscossione*
- Art. 23 - Demolizione di opere abusive*
- Art. 24 - Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione*
- Art. 25 - Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione*

TITOLO II - NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO

Capo I - Disposizioni generali

- Art. 26 - Ambito di applicazione*
- Art. 27 - Modalità procedurali per il rilascio del titolo in sanatoria*
- Art. 28 - Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione*
- Art. 29 - Asseverazione del professionista*
- Art. 30 - Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*
- Art. 31 - Quota integrativa dell'oblazione*

Capo II - Condizioni e limiti al rilascio del titolo in sanatoria

- Art. 32 - Interventi non suscettibili di sanatoria*
- Art. 33 - Interventi di nuova costruzione*
- Art. 34 - Interventi di ristrutturazione edilizia*
- Art. 35 - Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo*
- Art. 36 - Interventi di manutenzione straordinaria e opere minori*
- Art. 37 - Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili*
- Art. 38 - Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente*

TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 39 - Norma transitoria*
- Art. 40 - Disapplicazione di norme statali*
- Art. 41 - Abrogazioni*
- Art. 42 - Norma finanziaria*
- Art. 43 - Entrata in vigore*

TITOLO I
VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ
EDILIZIA E SANZIONI

Capo I
Principi generali

Art. 1

Finalità della legge

1. La presente legge, in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.
2. Le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nella regione.

Art. 2

Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli di cui agli articoli 11 e 17 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia), per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. I Comuni, per le attività previste dalla presente legge, possono avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).
3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, di seguito denominato "Sportello unico per l'edilizia", secondo le modalità stabilite dalla presente legge, dallo Statuto del Comune e dai regolamenti comunali.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
5. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente,

oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta provinciale, al Presidente della Giunta regionale e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

6. Al fine di consentire il monitoraggio e la vigilanza sul fenomeno dell'abusivismo edilizio, la Giunta regionale detta indirizzi in merito ai contenuti della relazione mensile di cui al comma 4 e stabilisce le modalità di raccolta, elaborazione e trattamento dei dati e delle informazioni, relativi agli illeciti accertati e ai conseguenti provvedimenti amministrativi assunti ai sensi della presente legge.

7. Per assicurare l'incremento dell'attività di vigilanza e di controllo, i Comuni, in carenza di organici, possono utilizzare, come forma incentivante alla partecipazione del proprio personale dipendente a progetti finalizzati, sia parte dei proventi di cui all'articolo 21 della presente legge che la quota-parte del contributo di costruzione prevista dall'articolo 27, comma 5, della legge regionale n. 31 del 2002, nel rispetto della disciplina contrattuale relativa al trattamento economico dei dipendenti.

Art. 3

Vigilanza su opere di amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.
2. Per le opere eseguite da amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta regionale, il Presidente della Provincia o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

Art. 4

Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori

1. Qualora sia accertata dai competenti uffici comunali, d'ufficio, nel corso dei controlli previsti dagli articoli 11 e 17 della legge regionale n. 31 del 2002, su denuncia dei cittadini o su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia, nei successivi quindici giorni, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provve-

dimenti definitivi. L'accertamento in corso d'opera delle variazioni minori, di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 31 del 2002, non dà luogo alla sospensione dei lavori.

2. L'atto di sospensione dei lavori è comunicato al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al proprietario qualora sia soggetto diverso dai precedenti. Detta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Capo II, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

3. Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione, lo Sportello unico per l'edilizia adotta e notifica ai soggetti di cui al comma 2 i provvedimenti sanzionatori previsti dal Capo II della presente legge.

Art. 5

Compiti della Provincia

1. La Provincia provvede alla raccolta ed elaborazione dei dati e degli elementi conoscitivi sull'abusivismo edilizio nell'ambito delle attività di monitoraggio previste dall'articolo 6, comma 2, lettera a). Essa fornisce agli Sportelli unici per l'edilizia il supporto tecnico e giuridico-amministrativo per l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico edilizia.

2. La Giunta provinciale assume in via sostitutiva i provvedimenti eventualmente necessari di sospensione dei lavori e di irrogazione delle sanzioni amministrative stabilite dal Capo II della presente legge in caso di inerzia dello Sportello unico per l'edilizia, protrattasi per quindici giorni dalla scadenza del termine:

- a) per la verifica della regolarità delle opere, di cui all'articolo 2, comma 4;
- b) per l'emanazione dell'ordine di sospensione dei lavori, di cui all'articolo 4, comma 1;
- c) per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori definitivi, di cui all'articolo 4, comma 3;
- d) per l'attuazione delle demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 23, comma 1.

3. I provvedimenti sostitutivi previsti dal comma 2 sono emanati anche attraverso la nomina di un commissario ad acta, previa diffida a provvedere, entro un congruo termine comunque non inferiore a quindici giorni, al compimento degli atti dovuti ovvero alla comunicazione delle ragioni del ritardo. I medesimi provvedimenti sono inviati all'amministrazione comunale e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente Autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

4. Per l'esercizio delle funzioni previste dal comma 2, la Provincia può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia informazioni ed elementi conoscitivi in merito agli esiti istruttori delle verifiche realizzate e allo

stato dei procedimenti sanzionatori.

Art. 6

Compiti della Regione

1. La Giunta regionale svolge la funzione di coordinamento dell'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia.

2. La Giunta regionale in particolare:

- a) predispone, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, un sistema informativo articolato a livello regionale, provinciale e comunale, per la conoscenza e valutazione dell'abusivismo edilizio e per la verifica del regolare svolgimento e conclusione dei procedimenti diretti all'applicazione delle sanzioni previste dal Capo II della presente legge, anche ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi provinciali. Il sistema informativo assicura modalità di consultazione delle informazioni e dei dati disponibili da parte delle amministrazioni, delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi e dei soggetti interessati;
- b) specifica i metodi di rilevazione, elaborazione e aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni indicate dalla lettera a) e stabilisce le modalità di coordinamento e collaborazione tra gli enti;
- c) gestisce il fondo di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25;
- d) promuove e coordina i programmi per il rilevamento periodico delle trasformazioni del territorio, previsti dall'articolo 7;
- e) promuove la conclusione di un accordo con il Corpo forestale dello Stato e con le associazioni delle Autonomie locali, per lo sviluppo di modalità di collaborazione e di integrazione nell'esercizio dei compiti di controllo e tutela del territorio e di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.

3. Il Consiglio regionale può adottare atti di indirizzo e coordinamento tecnico per assicurare l'omogeneo esercizio, da parte dei Comuni e delle Province, delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalla presente legge.

Art. 7

Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio

1. La Regione promuove e coordina il controllo periodico delle trasformazioni del territorio, mediante rilevamenti aerofotogrammetrici o satellitari, rilevazioni topografiche e ogni altra indagine sul campo, ai fini sia dell'esercizio delle funzioni di vigilanza dell'attività urbanistica ed edilizia, sia dell'aggiornamento delle carte tecniche regionali e comunali e delle scritture catastali.

2. La Giunta regionale predispone, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, appositi programmi di rilevamento, stabilendo le modalità di partecipazione delle Province e dei Comuni alla realizzazione degli stessi e le relative quote di concorso finanziario. I programmi possono prevedere la collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali.

Art. 8

Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella presente legge, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alle prescrizioni e alle modalità esecutive stabilite dal titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso o che l'abuso sia stato realizzato dopo la consegna dell'immobile.
2. Le condizioni di esonero da responsabilità del direttore dei lavori e le attività del medesimo soggetto che comportano l'irrogazione di sanzioni disciplinari sono stabilite dall'articolo 29, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.
3. Nel caso in cui il titolo abilitativo contenga dichiarazioni non veritiere del progettista necessarie ai fini del conseguimento del titolo stesso, l'amministrazione comunale ne dà notizia all'Autorità giudiziaria nonché al competente Ordine professionale, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
4. Il funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione del contratto di somministrazione di servizi pubblici è soggetto alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. La sanzione è comminata dal Comune, contestualmente all'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere abusivamente realizzate.

Capo II
Sanzioni

Art. 9

Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), ordina l'immediata sospensione dei lavori e ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso di provvedere entro novanta giorni alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 2.

2. Nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, si verifica l'acquisizione di diritto delle opere abusive e delle aree di pertinenza delle stesse a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 13, comma 6. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del responsabile dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

3. Qualora l'inizio o l'esecuzione di opere realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso contrasti con le previsioni di piani urbanistici adottati, che dispongano i vincoli di inedificabilità o di destinazione indicati al comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia ordina l'immediata sospensione dei lavori, fino alla conclusione dell'iter approvativo, e, a seguito dell'approvazione del medesimo piano, ingiunge la demolizione delle opere secondo quanto disposto dallo stesso comma 1.

4. L'inizio o l'esecuzione di opere senza titolo o in difformità da esso su aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani), o su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751) ovvero su aree di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), comporta l'ordine di sospensione e di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso. L'ordine è comunicato dallo Sportello unico per l'edilizia alle amministrazioni competenti alla tutela, le quali, in caso di inottemperanza, possono procedere in luogo del Comune alla demolizione e al ripristino.

5. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 42 del 2004, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004, il competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, su richiesta della Regione, della Provincia, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

*Art. 10**Salvaguardia degli edifici vincolati*

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, ordina la sospensione dei lavori e irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro, trasmettendo il provvedimento al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, al fine dell'assunzione delle determinazioni di cui all'articolo 160 dello stesso decreto legislativo.

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, lo Sportello unico per l'edilizia ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro. Su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, lo Sportello unico per l'edilizia irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino a causa della compromissione del bene tutelato. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su edifici vincolati in base alla Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004, lo Sportello unico per l'edilizia, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, provvede ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo ed irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione da 2.000 a 20.000 euro.

*Art. 11**Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici*

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 3, di interventi in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni o di altri enti pubblici, lo Sportello unico per l'edilizia, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la sospensione dei lavori e ingiunge la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso nel caso in cui lo stesso non abbia provveduto al ripristino entro il termine indicato al comma 1.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

*Art. 12**Lottizzazione abusiva*

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenza di edifici censiti nel Nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo le previsioni del Piano strutturale comunale (PSC) e del Piano operativo comunale (POC) vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte del POC, di strumenti attuativi.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è al-

legata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato allo Sportello unico per l'edilizia del Comune ove è sito l'immobile.

7. Nel caso in cui lo Sportello unico per l'edilizia accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio in assenza di previsione urbanistica, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 8, comma 1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune e lo Sportello unico per l'edilizia deve provvedere alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 5, comma 2.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento dello Sportello unico per l'edilizia.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del Catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Art. 13

Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali

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

2. Lo Sportello unico per l'edilizia, accertata l'esecu-

zione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale n. 31 del 2002, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3, nonché le eventuali servitù di passaggio.

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 vigenti 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 abusivamente costruita.

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

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza dello Sportello unico per l'edilizia a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici o ambientali.

6. L'acquisizione prevista dal comma 3 non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso.

Art. 14

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

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, di cui alla lettera f) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio

strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui rispettivamente agli articoli A-7 e A-8 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), lo Sportello unico per l'edilizia, ai fini di provvedere sulla richiesta dell'interessato, acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2. Qualora il parere non venga reso entro sessanta giorni dalla richiesta, lo Sportello unico per l'edilizia provvede autonomamente.

4. Qualora, ai sensi del comma 2, non si disponga la demolizione delle opere, è dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002.

Art. 15

Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1000 euro, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Nei casi di cui al comma 2, è corrisposto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, qualora dovuto.

Art. 16

Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo

1. La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m), della legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1.000 euro. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

Art. 17

Accertamento di conformità (modificato dall'art. 43 della Legge regionale 23 dicembre 2004, n. 27)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una denuncia di inizio attività in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la denuncia di inizio attività in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

3. Il permesso e la denuncia in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa re-

gionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

c) nei restanti casi, di una somma, da 500 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. Sulla richiesta del permesso o della denuncia di inizio attività in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002.

Art. 18

Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività

1. La mancanza del titolo abilitativo per gli interventi che secondo la legge statale sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività, non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17 della presente legge.

2. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 2.000 euro, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 3.

Art. 19

Interventi eseguiti in base a permesso annullato

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, lo Sportello unico per l'edilizia applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2. La valutazione è notificata all'interessato dallo Sportello unico per l'edilizia e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 17.

Art. 20

Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effet-

tuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

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

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

Art. 21

Sanzioni pecuniarie

1. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono riscossi dal Comune e destinati:

a) all'anticipazione delle spese per la demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi;

b) al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio;

c) ad incentivare lo svolgimento dell'attività di controllo, attraverso progetti finalizzati che coinvolgano il personale dipendente;

d) allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente.

2. Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, stabilisce i criteri per la determinazione del valore venale degli immobili e delle opere in relazione ai valori medi riscontrati nel mercato immobiliare, tenendo conto dell'eventuale aumento del valore complessivo dell'immobile. Le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono all'aggiornamento annuale del valore venale degli immobili per l'ambito di competenza. Fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale, le sanzioni sono calcolate secondo i criteri stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, come specificato e integrato dall'articolo 25, comma 2, lettera e), della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri).

Art. 22

Riscossione

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

*Art. 23**Demolizione di opere abusive*

1. La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dallo Sportello unico per l'edilizia in tutti i casi disciplinati dalla presente legge, sono attuati dal Comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.
2. I Comuni possono richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'articolo 25.
3. Le opere di demolizione sono attuate con metodologie selettive finalizzate al recupero e al riuso. I materiali, derivanti dalle demolizioni non direttamente riutilizzabili sono conferiti ad impianti autorizzati per il recupero e il riciclaggio di materiali edili, ad eccezione di quelli che, per loro natura, devono essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento.

*Art. 24**Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione*

1. Al fine di agevolare l'esecuzione da parte dei Comuni dei provvedimenti di demolizione di opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi, adottati ai sensi della presente legge, le Province selezionano, anche per distinti ambiti territoriali, le imprese alle quali i Comuni possono affidare direttamente la realizzazione dei relativi lavori.
2. Le Province provvedono periodicamente alla selezione delle imprese di cui al comma 1 attraverso lo svolgimento delle procedure di scelta previste dalla normativa vigente, ponendo a base di gara un capitolato speciale articolato per le diverse tipologie di opere di demolizione e di ripristino, corredati dalla indicazione delle prescrizioni, delle condizioni e dei requisiti tecnici inderogabili richiesti. La gara si svolge con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base d'asta, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi, ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
3. Ad esito della selezione, le Province stipulano convenzioni quadro con le quali le imprese prescelte si impegnano ad accettare l'affidamento diretto da parte dei Comuni di lavori di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, sino alla concorrenza di un quantitativo massimo complessivo di lavori, alle condizioni ed ai prezzi invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro, stabiliti dalla medesima convenzione.

*Art. 25**Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione*

1. E' istituito il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione, per concedere ai Comuni anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di de-

molizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi. Le anticipazioni sono rimborsate al fondo stesso utilizzando le somme ricevute dai responsabili degli abusi ovvero le somme riscosse coattivamente. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate entro cinque anni, la Regione, al fine di reintegrare il fondo di rotazione, trattiene la corrispondente somma dai fondi dei capitoli del bilancio regionale che prevedono a qualsiasi titolo trasferimenti ai Comuni inadempianti.

2. Il fondo è finanziato con le risorse regionali stabilite annualmente dalla legge di bilancio.

3. La Regione provvede alla gestione del fondo e stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni e le Province delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse.

TITOLO II NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO

Capo I Disposizioni generali

*Art. 26**Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo trovano applicazione per tutte le domande presentate ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), comprese quelle riferite ad opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale e su aree di proprietà degli enti pubblici territoriali.

2. Fermi restando gli effetti estintivi del reato conseguenti alla corresponsione della oblazione, secondo quanto disposto dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, il rilascio da parte dei Comuni del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, di seguito denominato titolo in sanatoria, è subordinato alle condizioni, ai limiti e alle modalità disposte dal presente Titolo.

3. Le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dagli enti territoriali o dagli enti pubblici istituzionalmente competenti sono sanabili con le modalità, alle condizioni e nei limiti indicati dal presente Titolo nonché nei casi di cui all'articolo 15, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002, con esonero dal pagamento dei diritti di segreteria, della quota integrativa dell'oblazione e del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni.

4. Le opere edilizie autorizzate e realizzate in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme sulla edificabilità dei suoli), che presentino difformità eseguite nel corso dell'attuazione del titolo edilizio originario, si ritengono sanate, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza.

Art. 27
Modalità procedurali per il rilascio del titolo in sanatoria

1. Le domande relative alla definizione degli illeciti edilizi sono presentate al Comune fino al 10 dicembre 2004.

2. Le domande presentate in data antecedente all'entrata in vigore della legge 30 luglio 2004, n. 191 di conversione del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica), restano salve e sono esaminate dai Comuni nell'osservanza della presente legge. È fatta salva la facoltà per gli interessati di procedere al ritiro, alla modifica e alla integrazione delle stesse, entro la data del 10 dicembre 2004.

3. Alla domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi sono allegati:

a) gli elaborati grafici attinenti alle opere per le quali si richiede il titolo in sanatoria, con allegata documentazione fotografica dalla quale risulti la descrizione delle opere medesime e lo stato dei relativi lavori;
b) l'asseverazione del professionista di cui all'articolo 29;
c) le attestazioni del versamento, oltre che della oblazione definita dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003:

1) dei diritti di segreteria per il rilascio dei titoli in sanatoria, di cui al comma 8 del presente articolo;
2) del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni, di cui all'articolo 28;
3) della quota integrativa dell'oblazione, di cui all'articolo 31.

4. La mancata presentazione entro il 10 dicembre 2004 della documentazione di cui alle lettere a) e c) del comma 3 e della asseverazione del professionista, prevista dall'articolo 29, comma 1, lettera a), unitamente alla domanda relativa alla definizione dell'illecito, comporta la irricevibilità della domanda stessa. L'interessato, all'atto della presentazione della domanda, può fare riserva di presentare l'asseverazione del professionista abilitato, di cui all'articolo 29, comma 1, lettere b) e c), entro il 10 giugno 2005, a pena di decadenza

5. Il contributo di costruzione e le eventuali monetizzazioni, di cui all'articolo 28, possono essere rateizzate, a richiesta dell'interessato, secondo le modalità stabilite dal Comune.

6. Il procedimento per il rilascio del titolo in sanatoria è definito dall'amministrazione comunale nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) i titoli in sanatoria sono rilasciati dallo Sportello unico per l'edilizia entro il 31 dicembre 2006, previa verifica:

1) della completezza della documentazione presentata;
2) della completezza di quanto asseverato dal professionista abilitato, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, rispetto sia alle condizioni previste per la sanabilità delle diverse tipologie di opere sia ai requisiti igienico sanitari, di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi

e degli infortuni, fatti salvi gli effetti degli eventuali esiti negativi dei controlli attuati dallo Sportello unico per l'edilizia;

3) della correttezza del calcolo e dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione, dei diritti e oneri di segreteria, della quota aggiuntiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

4) dell'osservanza degli adempimenti in materia fiscale previsti dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003;

b) in caso di mancata definizione del procedimento entro il termine di cui alla lettera a), l'interessato può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Decorso inutilmente anche tale termine, l'interessato può fare richiesta di intervento sostitutivo alla Giunta provinciale, la quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta, che provvede nel termine di sessanta giorni;

c) lo Sportello unico svolge controlli di merito sui contenuti dell'asseverazione del professionista abilitato. Il controllo è effettuato su un campione di almeno il 20 per cento dei titoli in sanatoria rilasciati nonché in modo sistematico sugli interventi di ristrutturazione che abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio e, per i Comuni classificati sismici, sugli interventi di sopraelevazione, ai sensi dell'articolo 33, comma 3, lettera d);

d) nel corso dell'istruttoria della domanda, per una sola volta, lo Sportello unico per l'edilizia richiede agli interessati, anche convocandoli per una audizione, i chiarimenti necessari e l'integrazione della documentazione presentata, provvedendo altresì a rimuovere le irregolarità e i vizi formali riscontrati;

e) lo Sportello unico per l'edilizia provvede direttamente ad acquisire dall'amministrazione competente ogni atto di assenso, comunque denominato, richiesto per il rilascio del titolo in sanatoria;

f) il titolo in sanatoria ha il valore e gli effetti del certificato di conformità edilizia e agibilità, secondo quanto dichiarato dal professionista abilitato ai sensi dell'articolo 29, comma 1.

7. Per assicurare un tempestivo esame delle domande di sanatoria, l'amministrazione comunale può predisporre un programma speciale di attività. Nel programma sono stabiliti le modalità di esame delle domande di sanatoria presentate e i termini massimi per la formulazione dei pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Il programma può prevedere la corresponsione di incentivi straordinari ai collaboratori dell'amministrazione comunale nell'ambito di progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro. L'amministrazione comunale può richiedere il contributo conoscitivo e valutativo dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali.

8. Al fine di assicurare il finanziamento del programma speciale di cui al comma 7, all'istruttoria della domanda si applicano i diritti di segreteria previsti per il

rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle amministrazioni comunali per le medesime tipologie di opere edilizie, aumentati del 20 per cento. L'amministrazione comunale può stabilire, entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la non applicazione della presente maggiorazione, definendo le modalità di rimborso delle somme versate.

Art. 28

Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione

1. Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, da calcolarsi:

- a) nelle ipotesi di interventi di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione edilizia, in misura doppia rispetto a quella prevista dalla normativa regionale e comunale ovvero in misura pari alla stessa in caso di esonero dal contributo di costruzione;
- b) nelle ipotesi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento del carico urbanistico ovvero senza aumento di carico urbanistico;
- c) nelle ipotesi di mutamento di destinazione d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico, e di aumento delle superfici utili senza opere, in misura doppia rispetto a quella definita dall'articolo 26, comma 4, della legge regionale n. 31 del 2002.

2. Il calcolo del contributo dovuto è effettuato dal professionista abilitato, con riferimento alla data di entrata in vigore della presente legge, scomputando l'eventuale anticipazione degli oneri di concessione, versati ai sensi dell'articolo 32, commi 32 e 34, del decreto-legge n. 269 del 2003.

3. La quota aggiuntiva del contributo di costruzione è destinata prioritariamente a finanziare gli interventi e le attività di cui all'articolo 21, comma 1.

4. Nei casi di interventi di nuova costruzione, nonché nei casi di aumento del carico urbanistico a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere e aumento di superfici utili senza opere, il rilascio del titolo in sanatoria, secondo quanto disposto dagli articoli 33, 34, 35, 37 e 38, è subordinato, in assenza dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione richieste dalla legge e dal piano urbanistico nella zona omogenea o nell'ambito interessato dall'intervento, al pagamento della somma corrispondente alla monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pertinenziali.

5. L'amministrazione comunale può stabilire che gli interessati debbano provvedere direttamente alla realizzazione di spazi per parcheggi nella misura prevista dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n.

1150 (Legge urbanistica) e delle opere di urbanizzazione, a scapito degli oneri di urbanizzazione ed in luogo della monetizzazione delle aree dovuti ai sensi dei commi 1 e 4, nei seguenti casi:

- a) qualora le opere siano state realizzate in lotti edificabili che non risultino pienamente urbanizzati, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente al 31 marzo 2003;
- b) qualora la zona omogenea o l'ambito territoriale interessato dall'intervento presenti una significativa carenza pregressa di opere di urbanizzazione, rispetto alla quota di standard urbanistici previsti dalla legge regionale o dal piano urbanistico.

6. Nei casi disciplinati dal comma 5, l'amministrazione comunale comunica agli interessati, entro tre mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, che il rilascio del titolo in sanatoria, secondo quanto disposto dagli articoli 33, 34, 35, 37 e 38, è subordinato all'impegno del richiedente di provvedere entro il 31 dicembre 2006 alla realizzazione di spazi per parcheggi nella misura prevista dall'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942 e delle opere di urbanizzazione. A tale scopo i richiedenti sono altresì invitati a sottoscrivere e trasmettere al Comune un apposito atto unilaterale d'obbligo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento, a pena di decadenza della domanda.

7. Per gli immobili abusivi destinati ad usi commerciali, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al versamento del contributo di costruzione e all'osservanza della disciplina delle opere di urbanizzazione stabilita dalla normativa regionale in materia di urbanistica commerciale, di cui alla legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114) e alle deliberazioni del Consiglio regionale n. 1253 del 23 settembre 1999 e n. 1410 del 29 febbraio 2000.

Art. 29

Asseverazione del professionista

1. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria gli interessati trasmettono allo Sportello unico per l'edilizia la dichiarazione di un professionista abilitato competente che asseveri, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale:

- a) l'osservanza delle condizioni richieste per la sanabilità delle diverse tipologie di abuso, a norma del presente Titolo;
- b) la conformità degli interventi, anche ai fini di quanto disposto dall'articolo 27, comma 6, lettera f), alle disposizioni legislative e alla rispettiva normativa tecnica, vigenti alla data del 31 marzo 2003, in materia:
 - 1) igienico sanitaria, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, lettere b), c) e d);
 - 2) di sicurezza statica;
 - 3) di prevenzione degli incendi e degli infortuni;
- c) nei Comuni classificati sismici, la possibilità di effettuare interventi per l'adeguamento o miglioramen-

to antisismico, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente.

2. Qualora in sede di definizione della domanda di sanatoria o di controlli successivi alla stessa sia accertato che la asseverazione del professionista abilitato di cui al comma 1 contenga dichiarazioni non veritiere, rilevanti ai fini del conseguimento del titolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 8, comma 3.

Art. 30

Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria è acquisito il parere, obbligatorio e non vincolante, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora l'opera sia stata realizzata:

- a) su immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
- b) all'interno della zona omogenea A ovvero, nei comuni provvisti dei piani elaborati ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, del centro storico o degli insediamenti storici;
- c) in aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale, stabilito dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano regolatore, qualora il Comune stesso sia l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

2. L'amministrazione comunale può individuare, entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le ulteriori tipologie di interventi sulle quali acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

3. Il parere della Commissione è formulato nei termini stabiliti dal programma speciale previsto dall'articolo 27, comma 7, ovvero entro novanta giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento. Trascorso tale termine, lo Sportello unico per l'edilizia può provvedere sulle domande di sanatoria prescindendo dal parere della Commissione.

Art. 31

Quota integrativa dell'oblazione

1. L'oblazione da corrispondere ai fini della definizione degli illeciti edilizi, è incrementata di una quota del 10 per cento rispetto alla misura definita dalla Tabella C allegata al decreto-legge n. 269 del 2003.

2. La quota integrativa di cui al comma 1 è versata alla Regione ed è destinata a finanziare il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25 e gli interventi e le attività di cui all'articolo 6, comma 2, lettere a), c), d) ed e).

3. L'attestazione del versamento della quota integrativa è presentata al Comune, a norma dell'articolo 27, comma 3, lettera c).

Capo II

Condizioni e limiti al rilascio del titolo in sanatoria

Art. 32

Interventi non suscettibili di sanatoria

1. Fermi restando i casi di opere non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, non è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria:

- a) per gli interventi e per le opere per la cui realizzazione siano stati utilizzati contributi pubblici erogati successivamente al 1995 a qualunque titolo dallo Stato, dalla Regione e dagli enti locali;
- b) per gli interventi realizzati su unità abitative già oggetto di titolo in sanatoria, ai sensi dei Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), per la regolarizzazione amministrativa di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione nonché interventi di ampliamento o sopraelevazione che abbiano comportato nuove unità immobiliari.

Art. 33

Interventi di nuova costruzione

1. In tutto il territorio della Regione non è ammesso il rilascio dei titoli in sanatoria per la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

2. Non è ammesso, altresì, il rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti e per gli interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti.

3. Per gli ampliamenti e sopraelevazioni di manufatti esistenti, che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso:

- a) nei soli casi di aumenti della cubatura entro il limite del 10 per cento per singola unità immobiliare e comunque per incrementi che non superino complessivamente, per l'intero edificio:
 - 1) i 300 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi, agricoli, direzionali, commerciali, ricettivi e ricreativi;
 - 2) i 600 metri cubi, nei casi di ampliamento e sopraelevazione di più edifici produttivi appartenenti alla medesima azienda e ubicati nello stesso Comune;
 - 3) la metà delle quote massime indicate ai punti precedenti, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici si-

tuati all'interno del centro storico nonché nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, come perimetrate nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) nei casi di aumenti della cubatura, entro il limite di 100 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici residenziali monofamiliari e delle singole unità immobiliari facenti parte di edifici residenziali bifamiliari, fermo restando quanto previsto al punto 3) della precedente lettera a);

c) qualora non comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari;

d) qualora, nei casi di interventi di sopraelevazione, siano realizzati entro il 31 dicembre 2006 i necessari interventi di adeguamento antisismico, ai sensi della normativa tecnica sismica vigente, e il Comune, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria medesimo, certifichi l'idoneità della struttura a sopportare il carico derivante dall'opera abusiva.

4. Qualora gli ampliamenti di cui al comma 3, lettera a), punto 1), riguardino edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, tali immobili sono obbligati a mantenere una destinazione d'uso non abitativa nei venti anni successivi alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. I limiti dimensionali di cui alle lettere a) e b) del comma 3 non trovano applicazione ai fini del rilascio del titolo in sanatoria per interventi di chiusura di logge e balconi in unità immobiliari residenziali, a condizione che vengano rispettate le norme vigenti in materia igienico sanitaria.

6. Il superamento dei limiti dimensionali stabiliti dalle lettere a) e b) del comma 3 comporta il diniego dei titoli in sanatoria:

a) per la singola domanda di regolarizzazione, qualora l'intervento abusivo superi i limiti fissati per singole unità immobiliari;

b) per l'insieme delle domande relative ad un unico edificio, qualora il cumulo degli interventi abusivi superi il limite stabilito per interi edifici.

7. Il rilascio del titolo in sanatoria è comunque escluso per gli ampliamenti e le sopraelevazioni, qualora in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003:

a) sugli edifici di interesse storico architettonico, vincolati in base alla legge statale o regionale ovvero dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;

b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

c) all'interno delle aree naturali protette statali, regionali, provinciali e comunali, dei siti di interesse comunitario (SIC) e delle zone di protezione speciale (ZPS);

d) sul demanio regionale, provinciale o comunale;

e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pia-

nificazione territoriale e urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge n. 167 del 1962;

f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrate ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania) convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 3 agosto 1998, n. 267.

8. La sanatoria di tettoie e di manufatti leggeri, nonché delle altre strutture di cui alla lettera g.5) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita, nell'osservanza dei limiti di cui al comma 3, lettere a) e b), qualora non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili, ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

Art. 34

Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Non è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dalla lettera f) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, fatto salvo quanto disposto dal comma 2.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le seguenti condizioni:

a) non comportino aumento delle unità immobiliari, fatte salve quelle ottenute attraverso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, in edifici residenziali bifamiliari e monofamiliari;

b) rispettino i parametri minimi dimensionali fissati dall'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), qualora le opere comportino il recupero a fini abitativi dei sottotetti;

c) rispettino i requisiti igienico sanitari fissati per i locali di abitazione dal decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) e del limite di 2,40 metri di altezza media interna utile per i locali adibiti ad abitazione;

d) non destinino ad uso abitativo i locali nei piani totalmente interrati delle costruzioni;

e) non comportino la destinazione ad altri usi dei locali riservati a parcheggio pertinenziale se non è garantita la quota minima di spazi per parcheggi stabilita

dall'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

3. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione di cui all'articolo 29, assevera altresì che le opere realizzate rientrano nella nozione di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1.

Art. 35

Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Nei casi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti dalle lettere c) e d) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito ove ricorrano le condizioni indicate ai commi seguenti.

2. Qualora le opere di cui al comma 1 interessino immobili comunque vincolati lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce il parere:

- a) delle amministrazioni competenti alla tutela dei beni culturali ed ambientali diverse dal Comune, per gli immobili vincolati da leggi statali o regionali;
- b) della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per gli immobili vincolati dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

3. Il parere, nei casi previsti dal comma 2, lettera a), è formulato ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 47 del 1985; nei casi di cui al comma 2, lettera b), è formulato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.

4. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione di cui all'articolo 29, assevera altresì:

- a) che le opere realizzate rientrano nella nozione di restauro scientifico o di restauro e risanamento conservativo, di cui al comma 1;
- b) che l'immobile interessato dall'intervento non è soggetto a vincolo ovvero quale sia la natura del vincolo stesso.

5. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria trova applicazione l'articolo 34, comma 2.

Art. 36

Interventi di manutenzione straordinaria e opere minori

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dalla lettera b) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito a condizione che le opere non abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio né abbiano comportato aumento delle unità immobiliari.

2. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione prevista dall'articolo 29, assevera altresì l'osservanza delle condizioni di cui al comma 1 e che le opere realizzate rientrano nella nozione di manutenzione straordinaria.

3. Le opere non valutabili in termini di superficie o di volume edilizio, sono sanabili purché conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003.

4. La sanatoria di interventi pertinenziali, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita alle condizioni previste dall'articolo 33, comma 8.

Art. 37

Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili

1. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono sanabili se conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003. È necessaria altresì la conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla medesima data nelle seguenti ipotesi:

- a) mutamento da uso produttivo o artigianale a commerciale, per manufatti superiori a 400 mq;
- b) mutamento da uso residenziale a direzionale e viceversa, per manufatti superiori a 100 mq;
- c) mutamento da uso agricolo non residenziale a produttivo, artigianale o commerciale, per manufatti superiori a 200 mq;
- d) mutamento dall'uso alberghiero a residenziale o commerciale, per manufatti superiori a 150 mq.

2. Nel caso in cui l'abuso edilizio consista nell'aumento senza opere delle superfici utili abitabili e riguardi singole unità immobiliari residenziali, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso, qualora siano rispettati gli standard minimi dimensionali fissati dalla legislazione statale e regionale e dall'articolo 34, comma 2, lettere b), c), d) ed e). Il pagamento degli oneri di urbanizzazione e delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è dovuto limitatamente alla quota di superficie utile aggiuntiva.

3. Qualora il mutamento di destinazione d'uso, che comporti aumento del carico urbanistico, sia realizzato attraverso un intervento edilizio, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato all'osservanza sia di quanto previsto dai commi 1 e 2, sia delle condizioni richieste per la sanatoria dell'intervento edilizio medesimo.

Art. 38

Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente

1. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio ma che siano conformi alla legislazione urbanistica e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 28.

TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 39

Norma transitoria

*(modificato dall'art. 43 della Legge regionale
23 dicembre 2004, n. 27)*

1. I procedimenti di cui alle disposizioni del Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 già in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si concludono secondo le medesime disposizioni statali.
2. Le sanzioni previste dal Titolo I della presente legge si applicano agli illeciti commessi in data successiva alla entrata in vigore della presente legge.

Art. 40

Disapplicazione di norme statali

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista:
 - a) dal Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ad eccezione dei commi 2 e 3 dell'articolo 29 e degli articoli 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51;
 - b) dall'articolo 5 del decreto legge n. 168 del 2004, convertito con modificazioni, dalla legge n. 191 del 2004.

Art. 41

Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati il comma 3 dell'articolo 8, il comma 8 dell'articolo 10 e l'articolo 25 della legge regionale n. 31 del 2002.

Art. 41 bis

*Rimborso di somme indebitamente versate
[aggiunto da art. 31, L. R. 27 luglio 2005, n.14]*

1. La Regione provvede al rimborso totale o parziale delle somme versate a titolo di quota integrativa dell'oblazione, di cui all'articolo 31, qualora, acquisite

le valutazioni del Comune interessato, sia accertato che il versamento è stato indebitamente eseguito.

2. La Giunta regionale, con proprio atto, definisce i criteri e le modalità di restituzione delle somme di cui al comma 1.

3. Per far fronte agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, la Giunta regionale è autorizzata a disporre con proprio atto le necessarie variazioni, di competenza e di cassa, utilizzando i fondi a tale specifico scopo accantonati nell'ambito del fondo speciale di cui al capitolo 86350, afferente alla U.P.B. 1.7.2.2.29100, alla voce specifica dell'elenco n. 2 allegato alla legge regionale di bilancio e all'istituzione di un'apposita U.P.B. e relativo capitolo, nonché della dotazione finanziaria, a norma di quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, lettera d) della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4)."

Art. 42

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4) e con i proventi della quota integrativa dell'oblazione di cui all'articolo 31 della presente legge.

Art. 43

Entrata in vigore

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

**Circolare dell'Assessore alla
Programmazione territoriale,
Politiche abitative, Riqualificazione urbana**

**Protocollo n. AED/20623 del 20/10/2004
(Pubblicata sul Bur del 22 ottobre 2004, n. 143)**

**INDICAZIONI GENERALI PER L'APPLICAZIONE
NELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA DEL CONDONO EDILIZIO
AI SENSI DELLA L.R. 21 OTTOBRE 2004, N. 23
CON ANNESSA MODULISTICA**

INDICE

1. AMBITO DI APPLICAZIONE – ART. 26
2. LA DOMANDA – ART. 27
 - 2.1. Soggetti legittimati
 - 2.2. Presentazione della domanda
 - 2.3. Elaborati grafici e fotografici e progetto delle opere di completamento e adeguamento
 - 2.4. Asseverazione del professionista – Art. 29
 - 2.4.1. Prescrizioni della legislazione urbanistica oggetto dell'asseverazione
 - 2.5. Versamenti
 - 2.5.1. Determinazione del contributo di costruzione – Art. 28
 - 2.5.2. Quota integrativa dell'oblazione – Art. 31
 - 2.5.3. Diritti di segreteria – Art. 27, comma 8
 - 2.6. Domande presentate dopo l'entrata in vigore della presente legge
 - 2.7. Domande presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge
3. IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO IN SANATORIA – ART. 27
 - 3.1. Il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio – Art. 30
4. OPERE NON SANABILI – ART. 32 pag. 31
 - 4.1. Opere non sanabili per effetto del richiamo all'art. 32 del D.L. 269/03
 - 4.2. Opere non sanabili ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23/04
5. INTERVENTI EDILIZI SUSCETTIBILI DI SANATORIA
 - 5.1. Interventi di nuova costruzione – Art. 33
 - 5.1.1. Interventi di costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati – Art. 33, comma 1
 - 5.1.2. Interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002. – Art. 33, comma 2
 - 5.1.3. Interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti – Art. 33, commi 3 – 7
 - 5.1.4. Installazione di tettoie e manufatti leggeri – Art. 33, comma 8
 - 5.2. Interventi di ristrutturazione edilizia – Art. 34

- 5.3. Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo – Art. 35
- 5.4. Interventi di manutenzione straordinaria, opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio e opere pertinenziali – Art. 36
 - 5.4.1. Interventi di manutenzione straordinaria – Art. 36, commi 1 e 2
 - 5.4.2. Opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio – Art. 36, comma 3
 - 5.4.3. Opere pertinenziali – Art. 36, comma 4
- 5.5. Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili – Art. 37
 - 5.5.1. Mutamento di destinazione d'uso – Art. 37, comma 1
 - 5.5.2. Aumento delle superfici utili – Art. 37, comma 2
- 5.6. Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente – Art. 38

MODELLO DI DOMANDA

MODELLI DI ASSEVERAZIONE

La presente circolare è predisposta per dare prime indicazioni operative sulla disciplina del condono edilizio nella Regione Emilia-Romagna.

La Regione, a seguito delle sentenze della Corte Costituzionale nn. 196-198 del 2004, ha definito nel Titolo II della L.R. 21 ottobre 2004, n. 23 (di seguito denominata presente legge) i limiti, le modalità e le condizioni per il rilascio del titolo in sanatoria delle opere abusive eseguite in difformità o in assenza del titolo abilitativo.

Viene regolata quindi l'applicazione del condono edilizio, introdotto dall'art. 32 del D.L. n. 269 del 2003, relativamente alle opere abusive realizzate entro la data del 31 marzo 2003; le disposizioni del Titolo II definiscono il procedimento e le condizioni per la regolarizzazione delle violazioni edilizie, individuano le tipologie e i limiti dimensionali degli interventi edi-

lizi sanabili e i casi di esclusione dal condono.

1. AMBITO DI APPLICAZIONE – ART. 26

Le norme del Titolo II si applicano alle richieste di rilascio del titolo in sanatoria presentate ai Comuni dalla data di entrata in vigore del D.L. 269/2003 e alle richieste che saranno trasmesse in applicazione della presente legge.

Le domande inoltrate ai Comuni prima dell'entrata in vigore della presente legge saranno accoglibili ai fini amministrativi qualora le opere abusive oggetto della richiesta rientrino nelle tipologie, nei casi e nei limiti di opere sanabili definiti dalla stessa legge regionale.

Diversamente le domande presentate in data antecedente l'entrata in vigore della presente legge che abbiano ad oggetto opere non ammesse alla sanatoria non potranno avere esito positivo e le relative violazioni edilizie sono soggette alle sanzioni amministrative ordinarie. Si è data quindi applicazione al principio per il quale il provvedimento (cioè il titolo in sanatoria) è rilasciato secondo la normativa vigente alla data di emissione.

Non occorre il rilascio del titolo abilitativo per le opere autorizzate ed eseguite prima dell'entrata in vigore della Legge n. 10 del 1977 (cioè prima del 30 gennaio 1977) che presentino difformità rispetto al titolo abilitativo originario. Tali difformità se eseguite nel corso dei lavori relativi all'intervento autorizzato sono regolarizzate ope legis (art. 26, comma 4) e pertanto non sono dovute le somme relative al contributo di costruzione, ai diritti di segreteria e alla quota aggiuntiva dell'oblazione.

Si sottolinea che tale regolarizzazione opera "a regime" e non ai soli fini della disciplina della presente legge, cosicché le difformità sopra descritte non potranno essere contestate, sotto l'aspetto edilizio, in data successiva alla scadenza dei termini del condono. Quanto alla prova che le difformità rispetto al titolo abilitativo originario siano state eseguite nel corso dei lavori relativi all'intervento autorizzato, dovrà essere fornita, a richiesta dell'Amministrazione comunale, idonea documentazione atta a dimostrare tali circostanze, quali l'originario accatastamento, l'assenza di interventi edilizi successivi, o altri documenti probanti.

2. LA DOMANDA – ART. 27

2.1. Soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare domanda di sanatoria edilizia tutti coloro che hanno titolo per presentare o richiedere il rilascio del titolo abilitativo ordinario.

La titolarità deve essere posseduta al momento della domanda.

Come previsto dalle Circolari statali 17 giugno 1995,

n. 2241 e n. 3357/25 del 30 luglio 1985, entrambe del Ministero dei Lavori pubblici, sui precedenti condoni edilizi è legittimato a chiedere la sanatoria il proprietario dell'opera abusiva e nel caso di comproprietà la domanda può essere presentata dall'amministratore del condominio o dai singoli condomini. È legittimato anche il proprietario del suolo sul quale è stata eseguita l'opera abusiva e il titolare di un diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie, concessione di bene pubblico) che comporta la facoltà di trasformazione edilizia del suolo.

Si può ritenere, secondo le precedenti circolari statali, che siano legittimati a fare domanda anche tutti i soggetti che possono trarre un vantaggio economico o giuridico dalla regolarizzazione delle violazioni edilizie.

Sono legittimati, oltre ai soggetti privati che hanno realizzato abusi su beni privati, anche:

– *soggetti terzi che hanno realizzato abusi su beni di proprietà statale, su beni del demanio statale e su aree di proprietà degli enti pubblici territoriali (art. 26, comma 1),*

– *gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici istituzionalmente competenti relativamente ad abusi edilizi realizzati su opere pubbliche o di interesse pubblico (art. 26, comma 3).*

2.2. Presentazione della domanda

La domanda di rilascio del titolo in sanatoria è presentata, secondo il modello allegato, allo sportello unico per l'edilizia del Comune competente fino al 10 dicembre 2004, a pena di decadenza.

Sono oggetto della domanda le opere ultimate entro il 31 marzo 2003.

Per definire l'opera ultimata occorre fare riferimento alle indicazioni contenute nelle citate circolari statali, secondo le quali il manufatto realizzato deve essere tale da consentire la definizione della volumetria da sanare. L'edificio quindi deve essere completato nelle parti strutturali e nella copertura.

I contenuti della domanda hanno riguardo all'indicazione dei dati relativi al richiedente, dei dati dell'unità immobiliare da sanare (ubicazione, riferimenti catastali e destinazione d'uso), dei dati sintetici relativi alla descrizione dell'abuso, della tipologia di abuso, del calcolo dell'oblazione e della quota integrativa, delle somme da versare a titolo di contributo di costruzione.

Il soggetto richiedente deve dichiarare che l'ultimazione dei lavori è avvenuta entro il 31 marzo 2003; specificare se esistono vincoli che interessano l'immobile oggetto di domanda di sanatoria e dichiarare se l'asseverazione del professionista è presentata in forma completa ovvero se si riserva di presentarla entro il 10 giugno 2005, per i profili igienico sanitari, della sicu-

rezza statica e della prevenzione degli incendi e degli infortuni.

2.3. *Elaborati grafici e fotografici e progetto delle opere di completamento e adeguamento*

La documentazione da produrre deve essere tale da consentire al Comune il rilascio del titolo in sanatoria e pertanto dalla stessa deve risultare la descrizione dell'opera realizzata. Quindi, oltre alla documentazione fotografica, è prevista la rappresentazione, attraverso un apposito elaborato grafico, degli elementi essenziali necessari alla individuazione dell'opera abusiva.

Inoltre, nel caso in cui l'opera stessa sia stata realizzata al rustico alla data del 31 marzo 2003 e non sia stata ancora completata all'atto della presentazione della domanda, occorre allegare alla domanda un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il richiedente si impegna a concludere i lavori entro il 10 giugno 2005, e i relativi elaborati di progetto.

Più in particolare, se alla scadenza del termine di presentazione della domanda di condono l'opera da sanare è da completare, il richiedente deve provvedere entro il 10 giugno 2005 ad ultimare i lavori, secondo il progetto presentato, anche attuando le modifiche necessarie per ricondurre le opere abusive realizzate entro i casi e i limiti di sanatoria previsti dalla presente legge, adempiendo in tal modo all'impegno assunto con apposito atto unilaterale d'obbligo allegato alla domanda.

In via equitativa, la stessa possibilità viene riconosciuta relativamente alle opere abusive già completamente realizzate alla data di presentazione della domanda, per le quali sia possibile un loro adeguamento alle prescrizioni della presente legge. Anche in tale caso è necessario un progetto grafico che rappresenti i lavori da eseguire e un atto unilaterale d'obbligo che rechi l'impegno allo svolgimento dei suddetti lavori.

Nell'uno e nell'altro caso, la presentazione della domanda di condono, accompagnata dall'atto unilaterale d'obbligo e dagli allegati elaborati progettuali, consentono al richiedente di eseguire i lavori ivi descritti entro il termine perentorio del 10 giugno 2005. L'osservanza del medesimo termine è inderogabile, in quanto il professionista abilitato deve predisporre e presentare allo Sportello unico per l'edilizia la propria asseverazione integrativa entro il 10 giugno 2005, a pena di decadenza della domanda, ai sensi dell'art. 27, comma 4, della presente legge.

Sia nei casi di completamento delle opere realizzate al rustico alla data del 31 marzo 2003, sia nei casi di adeguamento dell'opera alle prescrizioni della presente legge, l'asseverazione del professionista, da presentarsi entro il 10 giugno 2005, dovrà attestare che la medesima opera abusiva, a seguito dell'effettiva realizzazione dei lavori di completamento e di adeguamento,

presenta le condizioni richieste per il rilascio del titolo in sanatoria ai sensi del Titolo II della presente legge ed è conforme alle disposizioni legislative e alla rispettiva normativa tecnica vigenti alla data del 31 marzo 2003, in materia igienico sanitaria di sicurezza statica e prevenzione degli incendi e degli infortuni. Pertanto, in tali casi entro il 10 giugno 2005 dovrà essere prodotta allo Sportello unico per l'edilizia una asseverazione completa del professionista abilitato, redatta sullo stesso modello utilizzato per l'asseverazione da allegare alla domanda di condono.

2.4. *Asseverazione del professionista – Art. 29*

Le norme regionali sul condono confermano l'orientamento assunto dalla legislazione regionale che ha conferito al professionista abilitato la responsabilità di attestare la coerenza tra la normativa sull'attività costruttiva e l'opera da realizzare.

Mentre nel procedimento edilizio ordinario con l'asseverazione il professionista dichiara la conformità dell'intervento progettato alla pianificazione urbanistica e territoriale nonché alla normativa tecnica vigente, nel procedimento per il rilascio del titolo in sanatoria il professionista è chiamato ad asseverare che l'opera presenta le condizioni richieste per la sanabilità delle diverse tipologie di abusi, ai sensi del Titolo II della presente legge (si veda quanto specificato nella parte quinta della presente circolare).

Tali asseverazioni devono essere allegate, a pena di irricevibilità, alla domanda di rilascio del titolo in sanatoria.

Oltre a tali ambiti l'asseverazione del professionista deve riferirsi, come per l'ordinario procedimento edilizio, anche ai profili igienico-sanitari, della sicurezza statica e della prevenzione degli incendi e degli infortuni.

In considerazione del breve lasso di tempo entro il quale deve essere presentata la domanda di sanatoria, la presente legge ha previsto che l'asseverazione del professionista circa gli aspetti appena menzionati possa essere presentata nei sei mesi successivi, quindi entro il 10 giugno 2005.

Può essere posticipata alla stessa data anche l'asseverazione richiesta per le opere realizzate nei Comuni classificati sismici (1), relativa alla possibilità di eseguire gli interventi di adeguamento o miglioramento, necessari ai sensi della normativa tecnica sismica vigente.

Infine, relativamente al rispetto delle norme igienico sanitarie per le unità abitative, occorre precisare ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettera b), punto 1), che gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione devono essere asseverati secondo la normativa di cui al decreto ministeriale 5 luglio 1975; mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di

restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, il medesimo decreto ministeriale si applica solo per gli aspetti che non trovano diretta disciplina nell'art. 34, comma 2, lettere b), c) e d) della presente legge, in materia di recupero a fini abitativi dei sottotetti, di altezza media interna utile e di disciplina dei locali interrati.

In allegato alla presente circolare sono forniti due modelli di asseverazione. Uno riguarda l'asseverazione completa di tutti gli aspetti definiti all'art. 29, comma 1, lettere a), b) e c), da allegare alla domanda di sanatoria e da utilizzare anche per l'asseverazione da produrre a pena di decadenza entro il 10 giugno 2005, in caso di realizzazione di lavori di completamento e adeguamento, secondo quanto specificato al precedente punto 2.3. L'altro modello riguarda l'asseverazione integrativa da presentare a pena di decadenza entro il 10 giugno 2005 per i profili relativi all'art. 29, comma 1, lettere b) e c) ed è utilizzabile qualora non si sia proceduto a lavori di completamento e adeguamento secondo quanto specificato al precedente punto 2.3.

L'asseverazione può essere presentata da più professionisti ciascuno dei quali dovrà compilare una copia dell'allegato modello, indicando con esattezza l'ambito relativo alla propria asseverazione. E' ovvio quindi che in tali casi dovranno essere presentate più asseverazioni per l'opera da sanare.

2.4.1. Prescrizioni della legislazione urbanistica oggetto dell'asseverazione

Per tutte le tipologie di opere edilizie, la presente legge richiede per il rilascio dei titoli in sanatoria la conformità alla legislazione urbanistica: pertanto il professionista abilitato deve innanzitutto verificare che l'intervento per il quale si intende presentare domanda di sanatoria sia conforme alle prescrizioni legislative che attengono alla seguenti tematiche:

normativa tecnica edilizia, in materia di:

- requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione;
- sicurezza statica e normativa antisismica (per i comuni classificati sismici);
- cemento armato;
- barriere architettoniche;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione degli incendi e degli infortuni;
- contenimento del consumo di energia;
- distanze dai confini;
- limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati;
- vincoli di inedificabilità assoluta;
- zone di rispetto:
- stradale;
- ferroviario;
- aeroportuale;
- cimiteriale;
- per i metanodotti;
- per i corsi d'acqua;

- per gli impianti di depurazione;
- imiti all'esposizione ai campi elettrici e magnetici.

2.5. Versamenti

2.5.1. Determinazione del contributo di costruzione – Art. 28

La regola generale è che il contributo di costruzione dovuto per la regolarizzazione degli abusi edilizi è raddoppiato rispetto alle misure previste dalla normativa regionale e comunale vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. Quindi:

- 1) gli interventi di ampliamento e sopraelevazione e di ristrutturazione edilizia realizzati abusivamente comportano il versamento in misura doppia della quota prevista per tali opere dalla normativa vigente. Gli stessi interventi se rientranti nei casi di esonero dal contributo di cui all'art. 30 della L.R. n. 31 del 2002, comportano, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria, il versamento del contributo di costruzione in misura pari a quella stabilita dalla stessa normativa;
- 2) gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo eseguiti abusivamente comportano il versamento del contributo previsto dalla normativa vigente per la ristrutturazione edilizia applicando le diverse quote stabilite per l'aumento o senza aumento del carico urbanistico;
- 3) il cambio di destinazione d'uso senza opere con aumento del carico urbanistico comporta il versamento, in misura doppia, della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione e gli oneri previsti, nella nuova costruzione, per la destinazione d'uso in atto prima dell'abuso;
- 4) l'aumento della superficie utile senza opere comporta il versamento in misura doppia degli oneri previsti per la ristrutturazione edilizia con aumento del carico urbanistico.

Il calcolo del contributo di costruzione è effettuato dal professionista.

Per le domande presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge occorre sottrarre dall'importo totale la misura già versata a titolo di anticipazione degli oneri di concessione.

Gli interventi edilizi abusivi e i mutamenti d'uso senza opere con nuovo carico urbanistico sono soggetti in via ordinaria alla monetizzazione delle aree:

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in caso in cui queste siano carenti rispetto alle quantità previste dal piano urbanistico per la zona o nell'ambito interessato dall'abuso;
- per i parcheggi pertinenziali nel caso in cui non sia assicurata la misura prevista dall'art. 41-sexies della Legge n. 1150 del 1942.

Il Comune può chiedere agli interessati entro la data

del 10 marzo 2005 di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con "scomputo" degli oneri di urbanizzazione dovuti, e di realizzare altresì i parcheggi pertinenziali se l'abuso sia stato eseguito su lotto non completamente urbanizzato e nei casi di significativa carenza pregressa carenza delle opere di urbanizzazione.

In relazione alle peculiarità della disciplina urbanistica relativa alle strutture commerciali, l'art. 28, comma 7, della presente legge prevede che le opere abusive realizzate su tali immobili siano soggette, oltre al versamento del contributo di costruzione nella misura indicata precedentemente, anche alla piena osservanza della disciplina sulle opere di urbanizzazione stabilita dalla normativa regionale.

L'esenzione dal contributo di costruzione è prevista per gli interventi abusivi su opere pubbliche e di interesse pubblico realizzati da enti territoriali e da Enti pubblici istituzionalmente competenti (art. 26, comma 3).

Non sono soggetti al medesimo versamento inoltre gli interventi abusivi di manutenzione straordinaria (art. 36, comma 1) e le opere non valutabili in termini di superficie e di volume (art. 36, comma 3).

2.5.2. Quota integrativa dell'oblazione – Art. 31

La quota aggiuntiva del 10% dell'intera oblazione definita dalla Tabella C allegata al D.L. 269/2003 è da versare entro il 10 dicembre 2004 sul conto corrente postale n. 367409 intestato a Presidente Giunta regionale Via Aldo Moro n. 52 – Bologna, con indicazione della causale '10% quota integrativa dell'oblazione^a.

In ordine alle domande trasmesse ai Comuni prima dell'entrata in vigore della presente legge, il versamento della quota aggiuntiva è effettuato al momento dell'integrazione della domanda di cui al successivo punto 2.7.

2.5.3. Diritti di segreteria – Art. 27, comma 8

La presente legge stabilisce una maggiorazione del 20% dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi richiesti in via ordinaria per l'opera oggetto della domanda di sanatoria; ma consente ai Comuni di escludere tale maggiorazione entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge regionale stessa, definendo le modalità di restituzione delle somme eventualmente riscosse. Queste risorse sono utilizzate dall'Amministrazione comunale per finanziare il programma speciale per l'esame delle pratiche di condono. Appare utile sottolineare che, dal momento che l'attività amministrativa relativa al condono edilizio rientra pienamente nell'ambito delle funzioni di vigilanza e controllo dell'attività edilizia, l'Amministrazione comunale potrà stabilire di destinare al finanziamento di detto programma anche quote delle altre risorse che la presente legge destina all'esercizio di dette funzioni, di cui agli artt. 2, comma 7, 21, comma 1, e 28, comma 3.

2.6. Domande presentate dopo l'entrata in vigore della presente legge

Le richieste inoltrate a seguito dell'entrata in vigore della presente legge ed entro il 10 dicembre 2004 devono essere corredate a pena di irricevibilità dai seguenti atti:

- 1) domanda di definizione dell'illecito edilizio (come da modello allegato);
- 2) elaborati grafici che illustrino le opere realizzate;
- 3) documentazione fotografica;
- 4) dichiarazione del professionista circa la corrispondenza tra l'opera abusiva realizzata e la fattispecie prevista dalla presente legge come opera condonabile;
- 5) attestazioni di versamento: della prima rata dell'oblazione prevista dall'art. 32 del D.L. 269/03;

- della quota del 10% dell'intera oblazione prevista dall'art. 32 del D.L. 269/03;

- dei diritti di segreteria, come previsti dalle amministrazioni comunali per il rilascio dei titoli abilitativi ordinari, aumentati del 20%;

- del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e delle eventuali monetizzazioni delle aree per opere di urbanizzazione e per parcheggi pertinenziali.

2.7. Domande presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge

Le domande presentate prima della data di entrata in vigore della presente legge sono fatte salve ma saranno esaminate secondo le disposizioni della presente legge.

È data all'interessato la facoltà di ritirare, modificare e integrare, entro il 10 dicembre 2004, la domanda già presentata sostituendola con il modello allegato ed integrandola con la documentazione richiesta dalla presente legge. Si tratta di una facoltà finalizzata ad agevolare e rendere più spedita l'attività istruttoria dello Sportello unico per l'edilizia.

Pertanto, lo Sportello unico per l'edilizia prenderà in carico le domande di condono solo ad avvenuta scadenza del termine massimo per la presentazione delle stesse; potendo ciascuna Amministrazione comunale, nella propria autonomia, definire le modalità organizzative del ricevimento delle domande e di svolgimento delle attività appena ricordate.

Al fine di adeguare la propria domanda l'interessato dovrà provvedere, entro la stessa data, a presentare – l'asseverazione del professionista che dichiara la corrispondenza tra l'opera abusiva realizzata e le tipologie di opere ammesse a sanatoria dalla presente legge nonché l'asseverazione degli aspetti igienico-sanitari, della sicurezza statica e della prevenzione degli incendi e infortuni (fatta salva la possibilità per quest'ultima asseverazione di una presentazione nei successivi 180 giorni);

– con l'attestazione del versamento del contributo di costruzione, con scomputo delle somme già versate;

- con l’attestazione del versamento del 10% della quota integrativa dell’oblazione;
- con l’attestazione del versamento dei diritti di segreteria maggiorati del 20%.

3. IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO IN SANATORIA – ART. 27

L’art. 27 della presente legge definisce al comma 6 alcuni criteri generali che i Comuni sono tenuti ad applicare nella regolazione del procedimento amministrativo in discorso.

Il responsabile dello Sportello unico per l’edilizia rilascia il titolo in sanatoria entro il 31 dicembre 2006. Ai fini del rilascio lo Sportello unico per l’edilizia deve compiere un controllo formale sulla domanda e sulla documentazione presentata che riguarda:

- la completezza della documentazione;
- la completezza della asseverazione del professionista che deve coprire tutti gli aspetti sopra menzionati;
- la correttezza dei versamenti effettuati;
- l’osservanza degli adempimenti fiscali previsti dal comma 37 dell’art. 32 del D.L. 269/03 (denuncia al catasto, denuncia ai fini ICI e denuncia ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi e urbani e per l’occupazione del suolo pubblico).

È obbligatorio un controllo di merito su un campione del 20% delle asseverazioni presentate dai professionisti, mentre il controllo sistematico è stabilito sulle asseverazioni relative agli interventi di sopraelevazione nei Comuni classificati sismici (2) e agli interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano interessato elementi strutturali dell’edificio.

Lo Sportello unico per l’edilizia che svolge l’istruttoria delle domande può chiedere una sola volta integrazioni documentali e convocare i soggetti interessati per chiarimenti. Esso può inoltre convocare, ai sensi dell’art. 27, comma 6, lettera d), il richiedente e il progettista abilitato, che ha predisposto gli elaborati e le asseverazioni allegate alla domanda, al fine di rimuovere le irregolarità e i vizi formali riscontrati. Ciò allo scopo di definire un meccanismo semplificato di risoluzione delle irregolarità riscontrate nel corso dell’esame della documentazione, da svolgersi con il contraddittorio degli interessati, e favorire, in tal modo, la corretta interpretazione e applicazione della presente legge.

Lo Sportello unico per l’edilizia provvede a richiedere il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e ad acquisire direttamente pareri ed atti di assenso dalle Amministrazioni competenti, qualora non vi abbia provveduto l’interessato.

Si indicano a tal proposito i principali vincoli sugli immobili, previsti dalla normativa statale e regionale, che richiedono l’acquisizione del parere dell’autorità

preposta, ai sensi dell’art. 32 della Legge n. 47 del 1985:

- vincolo storico artistico e paesaggistico;
- vincolo idrogeologico e zone a rischio idraulico;
- aree naturali protette;
- zone di protezione speciale e siti di interesse comunitario;
- norme sul rischio di incidenti rilevanti;
- zone di rispetto del demanio marittimo.

Le disposizioni regionali, diversamente dalla normativa statale, non consentono che il titolo in sanatoria possa considerarsi tacitamente concesso con l’inutile decorso del tempo previsto per il suo rilascio (c.d. silenzio-assenso).

La sanatoria deve infatti essere contenuta in un provvedimento espresso e pertanto in caso di inerzia dell’Amministrazione comunale, previa diffida a provvedere entro 15 giorni dal ricevimento dell’istanza, l’interessato può chiedere alla Giunta provinciale la nomina di un commissario ad acta che provvede nei 60 giorni successivi all’atto di nomina.

Sono stati chiariti infine i rapporti tra la sanatoria e l’agibilità. L’art. 27, comma 6, lettera f), secondo il quale il titolo in sanatoria ha il valore e gli effetti del certificato di conformità edilizia e di agibilità, intende escludere che possano essere rilasciati titoli edilizi qualora l’opera non possieda i requisiti necessari per l’agibilità.

Per evitare che possano essere condonati immobili inagibili un professionista abilitato deve attestare, sin dalla presentazione della domanda o nei successivi sei mesi, la sussistenza delle condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di prevenzione degli incendi e infortuni il cui rispetto non è verificato, come nei precedenti condoni, in un momento successivo al rilascio del titolo in sanatoria, ma condiziona la sanabilità edilizia delle opere.

3.1. Il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio – Art. 30

L’art. 30 della presente legge regola l’intervento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nel procedimento di definizione degli illeciti edilizi.

Il parere, obbligatorio e non vincolante, deve essere richiesto se l’opera abusiva è stata realizzata:

- su edifici di interesse storico architettonico vincolati dai piani urbanistici comunali;
- all’interno della zona omogenea A, o nel centro storico e negli insediamenti storici per i Comuni dotati di piano strutturale, operativo e di regolamento urbanistico e edilizio;
- in aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale, stabilito dalla legge statale o regionale o dal piano urbanistico, nel caso in cui il Comune sia l’Ammini-

strazione preposta alla tutela del vincolo.

Il parere deve essere rilasciato nel termine stabilito dal programma speciale comunale, previsto dall'art. 27, comma 7, ovvero in mancanza del programma, entro 90 giorni dalla richiesta del responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

È previsto il rilascio del titolo in sanatoria prescindendo dal parere, se questo non viene reso nel termine definito dalla presente legge.

Le competenze della Commissione possono essere ampliate a discrezione dei Comuni, i quali entro il termine di 30 giorni all'entrata in vigore della presente legge possono individuare nuove tipologie di opere, oltre a quelle appena elencate, da sottoporre al parere dell'organo.

4. OPERE NON SANABILI – ART. 32

4.1. Opere non sanabili per effetto del richiamo all'art. 32 del D.L. 269/03

L'art. 32 della presente legge esclude dal condono edilizio le opere comunque non suscettibili di sanatoria che sono elencate al comma 27, dell'articolo 32 del D.L. 269/03.

Pertanto è esclusa la sanatoria:

- in presenza di divieti espressi ai sensi degli artt. 32 e 33 della Legge n. 47 del 1985;

- per le opere eseguite dal proprietario o dall'avente causa condannato con sentenza definitiva per i delitti di cui all'art. 416-bis (associazione mafiosa), all'art. 648-bis (riciclaggio) e all'art. 648-ter (utilizzo di denaro, beni o utilità di provenienza illecita) del codice penale o da terzi per suo conto;

- per impossibilità di eseguire interventi di adeguamento antisismico sulle opere abusive;

- per le opere realizzate su aree di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici territoriali se non è espressa la disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente l'uso dell'area;

- per le opere realizzate su immobili vincolati in data antecedente alla commissione dell'abuso nei casi in cui il vincolo sia imposto sulla base di leggi statali e regionali per la tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesaggistici nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, qualora le stesse opere siano state eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (*);

- per le opere eseguite su immobili dichiarati monumento nazionale o dichiarati di interesse rilevante ai sensi del DLgs n. 42 del 2004;

- per le opere realizzate su aree boscate o su pascolo che siano state percorse dal fuoco;

- per le opere realizzate nei porti e nelle aree appartenenti al demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché

nei terreni gravati da diritti di uso civico (*).

4.2. Opere non sanabili ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23/04

L'art. 32 della presente legge introduce due ulteriori fattispecie di opere abusive per le quali è escluso il rilascio del titolo in sanatoria.

Il primo caso è relativo alle ipotesi in cui gli interventi abusivi siano stati realizzati usufruendo di contributi pubblici erogati, successivamente al 1995, a qualunque titolo dallo Stato, dalla Regione o dagli Enti locali. L'esenzione non opera in tutti i casi nei quali i titolari di una unità immobiliare abbiano usufruito di un contributo pubblico, comunque riferibile ad interventi sull'immobile, ma opera nella più limitata ipotesi nella quale il citato contributo sia stato erogato, in data successiva al 31 dicembre 1995, proprio per finanziare l'intervento edilizio che è stato realizzato abusivamente (3).

La seconda ipotesi di intervento edilizio non suscettibile di sanatoria ricorre nei casi di opere realizzate su una unità immobiliare, avente destinazione abitativa, che già in occasione dei precedenti condoni edilizi sia stata oggetto di sanatoria, per un intervento di:

nuova costruzione;

ristrutturazione;

ampliamento o sopraelevazione, che abbia comportato la realizzazione di nuove unità immobiliari.

Viene dunque sanzionata la realizzazione di un nuovo abuso edilizio nella medesima unità immobiliare abitativa, indipendentemente dalla natura e gravità dello stesso, ma solo nel caso in cui detta unità immobiliare sia stata oggetto nel passato di un rilevante abuso edilizio, sanato in occasione dei precedenti condoni.

5. INTERVENTI EDILIZI SUSCETTIBILI DI SANATORIA

La presente parte quinta della circolare fornisce una definizione analitica degli interventi per i quali è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria, precisandosi per ciascuna tipologia di intervento edilizio quanto segue:

a) la definizione dell'intervento edilizio, come desumibile dall'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, integrata da talune eventuali precisazioni;

b) l'ammissibilità della sanatoria, cioè la precisazione preliminare dei casi nei quali per detta tipologia di intervento è comunque escluso il rilascio del titolo in sanatoria ovvero dei casi nei quali il rilascio dello stesso è ammesso, sia pure alle condizioni, nei limiti o subordinatamente all'attuazione di taluni adempimenti,

(*) testo rettificato con Comunicato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, parte seconda, n. 160 del 24 novembre 2004.

stabiliti dalla legge;

c) le condizioni e limiti alla condonabilità, cioè la descrizione analitica degli eventuali limiti dimensionali, (4) condizioni, adempimenti, ecc. cui è subordinato il rilascio del titolo in sanatoria.

Naturalmente la distinzione tra gli elementi di cui alle lettere b) e c) risponde esclusivamente ad esigenze espositive, dal momento che ai fini del rilascio del titolo in sanatoria devono essere osservate tutte le prescrizioni di legge, così come riportate nelle suddette lettere.

5.1. *Interventi di nuova costruzione – Art. 33*

Occorre innanzitutto sottolineare che la legge introduce una disciplina profondamente differenziata per le diverse ipotesi che rientrano, ai sensi della legge regionale n. 31 del 2002 in un'unica categoria generale (denominata "interventi di nuova costruzione"). Si distingue, in particolare, tra:

5.1.1. *interventi di costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati;*

5.1.2. *interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002;*

5.1.3. *interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti;*

5.1.4. *installazione di tettoie e manufatti leggeri.*

Occorre, di conseguenza, esaminare le diverse ipotesi distintamente.

5.1.1. *Interventi di costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati – Art. 33, comma 1*

5.1.1.1. *Definizione*

Per "interventi di costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati" si intende la realizzazione di opere edilizie, in aree precedentemente libere da costruzioni, nel territorio extraurbano, in lotti ineditati del territorio urbanizzato, in aree pertinenti di edifici esistenti, ecc.

5.1.1.2. *Ammissibilità della sanatoria*

La presente legge stabilisce all'art. 33, comma 1, che in tutto il territorio della regione, nel caso di costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, non è ammesso il rilascio dei titoli in sanatoria se l'intervento risulta in contrasto con la legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.) ovvero se risulta in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

In altre parole, la costruzione di questi nuovi manufatti può essere sanata solo nel caso in cui la realizzazione degli stessi risulta, con riferimento alla data del 31 marzo 2003, conforme alla legislazione urbanistica ed è espressamente prevista dal piano urbanistico comunale.

La fattispecie concreta nella quale è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria finisce, in tal modo, per coincidere con quella prevista dall'art. 38 della presente legge, cioè con il caso in cui l'intervento è stato realizzato in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, ma vi erano, quantomeno al 31 marzo 2003, tutte le condizioni per richiedere la sanatoria, attraverso l'accertamento di conformità di cui all'art. 17, comma 2, della presente legge (c.d. sanatoria giurisprudenziale). (Si veda anche quanto precisato al punto 5.6.)

5.1.1.3. *Condizioni e limiti alla condonabilità*

Non vi sono limiti e condizioni particolari alla sanabilità degli interventi di costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, che al 31 marzo 2003 risultino conformi alla legislazione urbanistica e alle prescrizioni di piano (5).

5.1.2. *Interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002 – Art. 33, comma 2*

5.1.2.1. *Definizione degli interventi*

Si tratta di un nutrito elenco di interventi che l'allegato alla L.R. n. 31 del 2002 equipara alla costruzione di nuovi manufatti edilizi, dandone la seguente definizione:

'g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

'g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

'g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

'g.6) gli interventi pertinenti che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

'g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato'.

5.1.2.2. *Ammissibilità della sanatoria*

Ai sensi dell'art. 33, comma 2, gli interventi appena descritti sono sanabili qualora risultino conformi sia alla legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.) che alle prescrizioni degli strumenti urbanistici. Valgono per loro, dunque, le medesime considerazioni già svolte al precedente punto 5.1.1.2., con riguardo alla realizzazione di nuovi manufatti edilizi.

5.1.2.3. *Condizioni e limiti alla condonabilità*

Non vi sono limiti e condizioni particolari alla sanabilità degli interventi in esame (purché risultino conformi alla legislazione urbanistica e alle prescrizio-

ni di piano).

5.1.3. *Interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti – Art. 33, commi 3 – 7*

5.1.3.1. *Definizione degli interventi*

Per ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti, si deve intendere (ai sensi della seconda parte della lettera g1) dell'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002) l'aumento di volumetria dei manufatti all'esterno della sagoma esistente, sia dunque in altezza degli edifici che in larghezza.

Questo intervento deve portare all'ampliamento delle superfici utili o accessorie dell'edificio originario (e dunque a nuovi volumi aventi la medesima destinazione funzionale dell'edificio originario).

L'intervento si distingue per questa sua caratteristica, sia dalla realizzazione di tettoie e manufatti leggeri, sia dalla realizzazione di volumi tecnici o di opere pertinenziali; tuttavia occorre considerare che il legislatore, consapevole della difficoltà a livello pratico di tenere distinte le diverse fattispecie, ha assoggettato tutte queste ipotesi di intervento alla medesima disciplina.

5.1.3.2. *Ammissibilità della sanatoria*

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti non sono in alcun caso sanabili se in contrasto con la legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.).

I medesimi interventi, qualora conformi, sia alla legislazione urbanistica sia alle prescrizioni di piano, sono pienamente sanabili e senza alcun limite e condizione, ai sensi dell'art. 38 della presente legge (si vedano le considerazioni già svolte al precedente punto 5.1.1.2.).

Ai sensi del comma 7 dell'art. 33, l'ampliamento o la sopraelevazione di edifici esistenti, conformi alla legislazione urbanistica, ma in contrasto con taluna prescrizione di piano, non sono sanabili qualora l'abuso sia stato realizzato:

- a) sugli edifici di interesse storico architettonico, vincolati in base alla legge statale o regionale ovvero dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
- b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;
- c) all'interno delle aree naturali protette statali, regionali, provinciali e comunali, dei siti di interesse comunitario (SIC) e delle zone di protezione speciale (ZPS);
- d) sul demanio regionale, provinciale o comunale;
- e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vi-

gente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla Legge n. 167 del 1962;

f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, come perimetrata dalla Regione ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267).

Fuori dai casi appena ricordati, l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti, conformi alla legislazione urbanistica, ma in contrasto con taluna prescrizione di piano, sono invece sanabili se risultano rispettati i limiti e le condizioni indicate al successivo paragrafo 5.1.3.3.

5.1.3.3. *Condizioni e limiti alla condonabilità*

5.1.3.3.1. *Limiti dimensionali*

L'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti, conformi alla legislazione urbanistica, ma in contrasto con taluna prescrizione di piano, sono sanabili se rispettano innanzitutto i limiti dimensionali (6), previsti dall'art. 33, comma 3, lettere a) e b) e comma 5 della presente legge, con riguardo alla destinazione d'uso e alle tipologie dell'edificio originario cui l'intervento accede. Occorre così distinguere tra i seguenti casi di ampliamento e di sopraelevazione:

a) per gli edifici produttivi, agricoli non residenziali, direzionali, commerciali, ricettivi e ricreativi è stabilita l'osservanza di un doppio limite: da una parte l'ampliamento e la sopraelevazione non possono essere superiore al 10% della singola unità immobiliare originaria, dall'altra le nuove volumetrie derivanti dall'ampliamento e dalla sopraelevazione non possono superare, in termini assoluti, le seguenti dimensioni massime per l'intero edificio:

1. i 300 metri cubi per ciascun edificio oggetto dell'ampliamento;
2. i 600 metri cubi per l'insieme degli edifici produttivi posseduti da una azienda nel singolo comune;
3. la metà dei volumi indicati ai punti precedenti qualora gli immobili interessati dall'intervento di ampliamento e sopraelevazione siano localizzati all'interno del perimetro del centro storico (come definito dagli strumenti urbanistici comunali) ovvero qualora i suddetti edifici siano collocati all'interno delle "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", come perimetrata nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione.

Vi è dunque un doppio limite dimensionale: uno che attiene al rapporto tra l'opera abusiva e l'edificio originario (10%), l'altro che attiene ad un valore dimensionale assoluto dell'abuso (300 mc o 600 mc in caso di cumulo di più edifici produttivi ampliati o sopraelevati). (7) Nel caso di cui al precedente punto 3. opera il medesimo meccanismo del doppio limite dimensionale, con l'unica particolarità che il limite assoluto è ridotto della metà. Pertanto, l'ampliamento e la

soprelevazione di edifici produttivi, agricoli non residenziali, direzionali, commerciali, ricettivi e ricreativi, situati nel centro storico e nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, sono sanabili solo entro il limite massimo del 10% dell'edificio originario e sempre che il nuovo volume non superi i 150 mc.

Si noti che nel caso di una pluralità di edifici produttivi tutti situati nel centro storico e nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile la sanabilità è condizionata al fatto che ciascun ampliamento e soprelevazione non superino il limite massimo del 10% del volume dell'edificio originario e alla condizione che il cumulo dei diversi interventi non superi il limite massimo dei 300 mc.

Non risulta invece disciplinato dalla presente legge il caso in cui la medesima azienda sia titolare di una pluralità di edifici produttivi, in parte situati nel centro storico e nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile e in parte in altri ambiti del territorio comunale. In tale ipotesi, si ritiene che si debba dare attuazione all'evidente ratio della legge, che è quella di assicurare una maggiore tutela alle suddette zone, senza che ciò comporti una irragionevole penalizzazione delle imprese interessate (per il solo fatto di essere titolari di edifici nelle suddette zone). Pertanto, occorre utilizzare un metodo combinatorio, per il quale gli interventi di ampliamento e soprelevazione realizzati in detti ambiti di maggior tutela dovranno osservare i limiti più ridotti (10% dell'edificio originario e un massimo di 150 mc per il cumulo degli ampliamenti o soprelevazioni da sanare nel centro storico e nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile), rimanendo salvo il fatto che il tetto massimo dei volumi abusivi sanabili, realizzati nel Comune, rimane fissato nei 600 mc complessivi;

b) per le unità immobiliari aventi funzione abitativa operano i seguenti limiti massimi, a seconda della diversa tipologia degli edifici:

1. nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, in assenza di ogni altra specifica indicazione, opera il solo limite del 10%, per singola unità immobiliare (di cui all'alinea dell'art. 33, comma 3, lettera a) (8);

2. nel caso di edifici residenziali bifamiliari, indipendentemente dalle dimensioni di ciascuna unità immobiliare, opera il limite complessivo di 100 mc per ciascuna delle medesime unità immobiliari. Questo limite è ridotto alla metà, e dunque a 50 mc, per gli edifici residenziali bifamiliari situati nel centro storico o nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 33, comma 3, lettera b) (9);

3. nel caso di edifici residenziali monofamiliari, operano gli stessi limiti previsti per i bifamiliari; pertanto potranno essere sanati l'ampliamento e la soprelevazione dell'unità immobiliare se non ecceda il limite complessivo di 100 mc, indipendentemente dalle dimensioni dell'unità immobiliare medesima. Questo limite è sempre ridotto alla metà, e dunque a 50 mc, per gli edifici residenziali monofamiliari situati nel cen-

tro storico o nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 33, comma 3, lettera b) (10);

c) per le unità immobiliari aventi funzione abitativa il comma 5 dell'art. 33, precisa che i limiti dimensionali indicati alla precedente lettera b) non operano ai fini del rilascio del titolo in sanatoria per interventi di chiusura di logge e balconi (11).

In detti casi l'unica condizione richiesta per la sanabilità dell'intervento è costituita dall'osservanza della normativa vigente in materia igienico sanitaria. Ciò comporta che, sia il locale ricavato dalla suddetta chiusura del balcone o della loggia, sia i locali che originariamente si affacciavano sugli stessi, debbano mantenere i requisiti minimi di illuminazione, di ricambio d'aria, ecc. previsti dalla legge e dalla relativa normativa tecnica.

Il comma 6 dell'art. 33 chiarisce che il mancato rispetto dei limiti dimensionali appena richiamati comporta il diniego del rilascio del titolo in sanatoria per la singola domanda di condono, qualora l'abuso superi i limiti fissati per ogni singola unità immobiliare, per l'insieme delle domande presentate, qualora il cumulo degli interventi abusivi superi il limite stabilito per interi edifici. In altre parole, qualora per uno stesso edificio produttivo, agricolo non residenziale, direzionale, commerciale, ricettivo e ricreativo siano presentate una pluralità di domande e il cumulo delle stesse superi il limite massimo assoluto della lettera a) del comma 3 dell'art. 33, è escluso il rilascio del titolo abilitativo per tutte le domande presentate.

5.1.3.3.2. Esclusione della realizzazione di nuove unità immobiliari – Art. 35, comma 3, lettera c)

Un secondo ordine di requisiti cui è subordinato il rilascio del titolo in sanatoria è stabilito dalla lettera c) del comma 3 dell'art. 33, secondo cui non può essere sanato l'ampliamento e la soprelevazione che abbiano comportato la realizzazione di una nuova unità immobiliare. » dunque ammessa la sanatoria di interventi che comportino l'aumento della dimensione complessiva dell'unità immobiliare preesistente e non la sanatoria che comporti il frazionamento della stessa unità in due o più unità immobiliari.

5.1.3.3.3. Vincolo ventennale all'uso non abitativo – Art. 33, comma 4

Ai sensi del comma 4 dell'art. 33 il rilascio del titolo in sanatoria, in caso di ampliamento e soprelevazione di edificio con originaria funzione diversa da quella abitativa, comporta l'obbligo a mantenere, nei vent'anni successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, una destinazione d'uso non abitativa (12). L'obbligo ha natura reale e di conseguenza pur non essendo prescritto dalla legge alcun obbligo di trascrizione nei registri immobiliari, vieta per il suddetto periodo il rilascio di un titolo abilitativo edilizio che, pur risultando magari conforme al PRG (in quanto la nuova destinazione residenziale è considerata compatibile

dalle norme di piano), comporti la violazione del suddetto obbligo di legge.

5.1.3.3.4. Sopraelevazione nei comuni classificati sismici

Nei comuni della regione classificati sismici (13), il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato alla avvenuta realizzazione entro il 31 dicembre 2006 dei lavori di adeguamento antisismico della struttura originaria ed alla conseguente certificazione comunale circa l' idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico. In tal modo il legislatore ha voluto assicurare, anche per le sopraelevazioni abusive da sanare, le medesime garanzie di sicurezza statica richieste, per i procedimenti edilizi ordinari, dall' art. 90 del DPR n. 380 del 2001.

Più in particolare gli interessati, una volta presentata la domanda di condono, che contenga l' asseverazione di cui al precedente punto 2.4., dovranno depositare apposito progetto relativo alle opere di adeguamento antisismico necessarie per mettere in sicurezza la costruzione, comprensiva della sopraelevazione realizzata abusivamente, avvalendosi dell' attività di professionisti abilitati, competenti alla progettazione e direzione lavori di detti interventi.

Il progetto dovrà essere oggetto di autonoma autorizzazione preventiva comunale (o dell' ente delegato dal Comune), con le modalità procedurali previste dall' art. 36 della L.R. n. 31 del 2002, secondo quanto specificato dalla nota della Direzione generale Ambiente e Difesa del suolo e della costa della Regione, prot. n. 60287/04 del 28 luglio 2004. Il Comune ai fini del rilascio della suddetta autorizzazione dovrà valutare la idoneità delle opere progettate ad assicurare la sicurezza statica dell' intero edificio, comprensivo della sua sopraelevazione per la quale è pendente domanda di sanatoria edilizia.

Ai sensi dell' art. 27, comma 6, lettera c), della presente legge, il Comune, è tenuto a svolgere sia un controllo di merito sulla asseverazione del professionista allegata alla domanda di condono (in merito alla possibilità di realizzare gli interventi di adeguamento antisismico) sia il controllo in corso d' opera dei lavori di adeguamento.

All' avvenuta conclusione dei lavori, il Comune (o l' ente delegato dallo stesso), rilascia il titolo edilizio in sanatoria, certificando che la struttura dell' edificio, a seguito degli interventi di adeguamento realizzati, è idonea a sopportare il carico derivante dalla sopraelevazione.

Naturalmente non può escludersi che la sopraelevazione abusiva sia stata realizzata in conformità alla normativa tecnica antisismica. Tale circostanza dovrà essere adeguatamente asseverata e documentata dal progettista abilitato competente, nell' asseverazione di cui all' art. 29, comma 1, lettera c) della presente legge e dovrà

essere oggetto di apposita certificazione del Comune, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria, dandosi così atto della non necessità di realizzare ulteriori interventi di adeguamento antisismico.

5.1.4. Installazione di tettoie e manufatti leggeri – Art. 33, comma 8

La quarta tipologia di interventi, rientranti nella categoria generale delle nuove costruzioni, e per la quale l' art. 33, comma 8, della presente legge stabilisce una specifica disciplina, è costituita dall' installazione di tettoie, manufatti leggeri e di altre strutture che non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro, che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili, ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

5.1.4.1. Definizione degli interventi

La norma ha riguardo alle tettoie e alle strutture leggere, anche prefabbricate, normalmente caratterizzate dalla agevole possibilità di realizzazione e di rimozione e dalla non stabile incorporazione al suolo, quali i gazebo e i capanni, i ripari, i ricoveri, i magazzini per gli attrezzi, ecc.

Non possono farsi rientrare in tali categorie le strutture che per loro caratteristica sono destinate ad essere utilizzate come abitazioni o come ambienti di lavoro. Dette strutture vanno infatti equiparate, anche agli effetti dell' applicazione della sanatoria, alla realizzazione di nuove costruzioni (14).

Le tettoie e i manufatti leggeri possono assumere una differente qualificazione a seconda che siano realizzati come pertinenze di un edificio principale, già presente nell' area interessata, ovvero come opera autonoma, non pertinenziale, realizzata in un lotto nel quale non sia presente un altro edificio: questa distinzione è utile ai fini del calcolo delle dimensioni massime ammissibili, ai sensi del successivo punto 5.1.4.3.1.

Occorre inoltre distinguere dette opere dagli interventi minori che, non presentando un significativo impatto urbanistico ed edilizio, non sono soggetti, in via ordinaria, a titolo abilitativo, e la cui realizzazione, di conseguenza, rientra nel novero dell' attività edilizia libera: quali le opere di sistemazione e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali, i pergolati e altre analoghe strutture integrate alla vegetazione, ecc. (15).

5.1.4.2. Ammissibilità della sanatoria

La legge precisa al comma 8 dell' art. 33 che le strutture individuate al precedente punto 5.1.4.1. sono sanabili, anche se realizzate in contrasto con la pianificazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003 (purché soddisfino le condizioni di cui al punto successivo).

Ai fini della sanabilità, nulla viene invece precisato in merito alla necessaria conformità di tali interventi alla

legislazione urbanistica vigente alla medesima data. Tuttavia, trattandosi di principio generale che è affermato ripetute volte dalla legge (per interventi che vanno dalle nuove costruzioni alle opere non valutabili in termini di superficie o di volume), si deve ritenere che anche dette strutture possano essere sanate solo nel caso in cui non contrastino con la legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.).

5.1.4.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

La sanatoria di tettoie e di manufatti leggeri, nonché delle altre strutture di cui alla lettera g.5) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita, nell'osservanza dei limiti di cui all'art. 33, comma 3, lettere a) e b), qualora non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili, ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

5.1.4.3.1. Limiti dimensionali

Per il rilascio del titolo in sanatoria di tettoie e manufatti leggeri, la presente legge richiama espressamente l'osservanza dei limiti massimi dimensionali di cui al comma 3 lettere a) e b) dell'art. 33, descritti al precedente punto 5.1.3.3.1. lettere a) e b).

Più in particolare le tettoie e le strutture leggere che si configurano come pertinenze di altro edificio principale possono essere realizzate nell'osservanza dei seguenti limiti:

a) qualora costituiscano pertinenza di unità immobiliari produttive, agricole non residenziali, direzionali, commerciali, ricettive o ricreative, le tettoie e le strutture leggere non possono avere volume superiore al 10% dell'unità immobiliare principale, e comunque non possono superare, in termini assoluti, le seguenti dimensioni massime:

1. i 300 metri cubi per ciascuna tettoia o struttura leggera;
2. i 600 metri cubi nel caso di più tettoie e strutture leggere che accedono ad una pluralità di edifici produttivi, posseduti da una azienda nel singolo comune;
3. la metà dei volumi indicati ai punti precedenti qualora le tettoie e le strutture leggere siano localizzate all'interno del perimetro del centro storico (come definito dagli strumenti urbanistici comunali) ovvero qualora le suddette strutture siano collocate all'interno delle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile come perimetrate nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) qualora le tettoie e i manufatti leggeri costituiscano pertinenza di edifici aventi funzione abitativa operano i seguenti limiti massimi, a seconda della diversa tipologia degli edifici:

1. nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, opera il solo limite del 10%, per singola unità immobiliare (di

cui all'alinea della lettera a) dell'art. 33, comma 3);

2. nel caso di edifici residenziali bifamiliari indipendentemente dalle dimensioni di ciascuna unità immobiliare, opera il limite complessivo di 100 mc per ciascuna delle unità immobiliari. Questo limite è ridotto alla metà, e dunque a 50 mc, per gli edifici residenziali bifamiliari situati nel centro storico o nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (lettera b) dell'art. 33, comma 3);

3. nel caso di edifici residenziali monofamiliari, operano gli stessi limiti previsti per i bifamiliari; pertanto potranno essere sanate tettoie e manufatti leggeri (*) se non eccedano il limite complessivo di 100 mc, indipendentemente dalle dimensioni dell'unità immobiliare medesima. Questo limite è sempre ridotto alla metà, e dunque a 50 mc, per gli edifici residenziali monofamiliari situati nel centro storico o nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (lettera b) dell'art. 33, comma 3).

Qualora le tettoie e le strutture leggere non si configurino come pertinenze di un edificio principale, le stesse possono essere sanate nell'osservanza dei soli limiti dimensionali assoluti appena richiamati:

a) per gli ambiti aventi nel piano urbanistico comunale destinazione produttiva, agricola, direzionale, commerciale, ricettiva o ricreativa, le tettoie e le strutture leggere non possono superare le seguenti dimensioni massime:

1. i 300 metri cubi per ciascuna tettoia o struttura leggera;
2. i 600 metri cubi nel caso di una pluralità di tettoie e strutture leggere realizzate da una azienda produttiva nel singolo Comune;
3. la metà dei volumi indicati ai punti precedenti qualora le tettoie e le strutture leggere siano localizzate all'interno del perimetro del centro storico (come definito dagli strumenti urbanistici comunali) ovvero qualora le suddette strutture siano collocate all'interno delle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile come perimetrate nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;
- b) qualora le tettoie e i manufatti leggeri siano realizzati in ambiti aventi nel piano urbanistico comunale destinazione residenziale opera il limite complessivo di 100 mc.

5.1.4.3.2. Esclusione della destinazione abitativa o di ambiente di lavoro – Art. 33, comma 8

Il titolo in sanatoria non può essere rilasciato per tettoie e manufatti leggeri destinati ad essere utilizzati come abitazione o come ambiente di lavoro che preveda la permanenza di persone ma solo nel caso in cui le

(*) Testo rettificato con Comunicato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, parte seconda, n. 160 del 24 novembre 2004.

medesime strutture abbiano attribuita la destinazione funzionale di depositi, magazzini e simili 'ovvero per altri usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti'. Quest'ultima previsione legislativa (usi ammessi) deve considerarsi riferita, a maggior ragione, alle attività accessorie e integrative della destinazione principale, che possono essere svolte indipendentemente da ogni previsione di piano, in quanto non comportano mutamento di destinazione d'uso, quali la vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'azienda agricola (ai sensi dell'art. 26, comma 6, della L.R. n. 31 del 2002).

5.2. Interventi di ristrutturazione edilizia – Art. 34

5.2.1. Definizione degli interventi

Ai fini della individuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, l'art. 34 fa espresso richiamo alla lettera f) dell'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002, secondo la quale costituiscono 'interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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 la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici'.

Si consideri poi che l'art. 3 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 classifica gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia.

5.2.2. Ammissibilità della sanatoria

Quanto alla possibilità di rilascio del titolo in sanatoria degli interventi di ristrutturazione, l'art. 34 adotta un criterio del tutto analogo a quello previsto per gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, secondo il quale sono sanabili soltanto gli interventi che risultino conformi alla legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.) ma in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, a condizione che siano rispettati una serie di limiti e condizioni definite dal medesimo articolo.

Pertanto, gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono in alcun caso sanabili se in contrasto con la legislazione urbanistica.

I medesimi interventi, qualora conformi, sia alla legislazione urbanistica sia alle prescrizioni di piano, sono

pienamente sanabili e senza alcun limite e condizione, ai sensi dell'art. 38 della presente legge (si vedano le considerazioni già svolte al precedente punto 5.1.1.2.).

Fuori dai casi appena ricordati, gli interventi di ristrutturazione edilizia, conformi alla legislazione urbanistica, ma in contrasto con taluna prescrizione di piano, sono invece sanabili se risultano rispettati i limiti e le condizioni indicate al successivo paragrafo 5.2.3.

5.2.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

5.2.3.1. Esclusione della realizzazione di nuove unità immobiliari – Art. 34, comma 2, lettera a)

Una prima circostanza che esclude la sanabilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), è costituita dall'aumento del numero delle unità immobiliari. La disposizione introduce una sola eccezione a tale divieto, nel caso di recuperi ai fini abitativi dei sottotetti, in edifici residenziali bifamiliari e monofamiliari (16).

5.2.3.2. Requisiti per il recupero dei sottotetti – Art. 34, comma 2, lettera b)

La lettera b) del comma 2 dell'art. 34 richiede, nel caso di interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, il rispetto dei parametri minimi dimensionali fissati dall'art. 2, commi 1 e 2 della Legge regionale n. 11 del 1998, che si riportano qui di seguito:

- a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, ridotta a m. 2,20 per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità Montane e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16;
- c) gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde.

5.2.3.3. Requisiti igienico sanitari delle ristrutturazioni edilizie – Art. 34, comma 2, lettere c) e d)

Fuori dai casi di interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, per i quali valgono le prescrizioni riportate al precedente punto 5.2.3.2., nei restanti casi di interventi di ristrutturazione edilizia il comma 2, lettera c), dell'art. 34 della presente legge richiede, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria, l'osservanza dei requisiti igienico sanitari fissati per i locali di abitazione dal decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione), con l'unica eccezione costituita dalla possibilità di sanare anche i locali che presentino una altezza media interna utile non inferiore a 2,40 metri (anche) per i locali adibiti ad abi-

tazione.

La lettera d) dell'art. 34, comma 2, introduce un ulteriore requisito igienico sanitario costituito dalla necessità che non siano destinati ad uso abitativo i locali nei piani totalmente interrati delle costruzioni. Di conseguenza, saranno sanabili le ristrutturazioni che destinino a fini abitativi locali parzialmente interrati, sempreché anche detti locali possiedano i requisiti igienico sanitari appena richiamati.

5.2.3.4. Osservanza della quota minima di parcheggi pertinenziali – Art. 34, comma 2, lettera e)

Ai sensi del comma 2, lettera e), dell'art. 34, i locali originariamente destinati a parcheggi pertinenziali, non potranno essere destinati ad altro uso qualora, nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia oggetto della domanda di condono, non sia comunque assicurata la quota minima di spazi per parcheggi stabilita dall'articolo 41 sexies della Legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 2, comma 2, della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (17).

5.3. Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo – Art. 35

5.3.1. Definizione degli interventi

Ai fini della individuazione degli interventi di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo, l'art. 35 fa espresso richiamo alle lettere c) e d) dell'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002, secondo le quali costituiscono:

'c) restauro scientifico, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chioschi;

c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;

– tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

d)

interventi di restauro e risanamento conservativo, gli interventi edilizi 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio'.

5.3.2. Ammissibilità della sanatoria

Anche con riguardo agli interventi di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso dall'art. 35 soltanto per gli interventi che risultino conformi alla legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.) ma in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, a condizione che siano rispettati una serie di limiti e condizioni definite dal medesimo articolo (18).

Pertanto, gli interventi di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo, non sono in alcun caso sanabili se in contrasto con la legislazione urbanistica.

I medesimi interventi, qualora conformi, sia alla legislazione urbanistica sia alle prescrizioni di piano, sono pienamente sanabili e senza alcun limite e condizione, ai sensi dell'art. 38 della presente legge (si vedano le considerazioni già svolte al precedente punto 5.1.1.2.).

Fuori dai casi appena ricordati, gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, conformi alla legislazione urbanistica, ma in contrasto con taluna prescrizione di piano, sono invece sanabili se risultano rispettati i limiti e le condizioni indicate al successivo paragrafo 5.3.3.

5.3.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

5.3.3.1. Acquisizione del parere per gli edifici vincolati – Art. 35, commi 2 e 3

I commi 2 e 3 dell'art. 35 sottolineano la necessità, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di restauro scientifico su immobili vincolati, dell'acquisizione del parere:

a) dall'autorità preposta alla tutela del vincolo, nei casi di vincoli derivanti dalla legislazione statale o regionale (19);

b) dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nel caso di immobili di valore storico-

architettonico, vincolati dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

Il comma 3 dell'art. 35 sottolinea la differente disciplina che attiene sia alle modalità di formulazione che all'efficacia dei citati pareri. I primi infatti sono formulati ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 47 del 1985, (come sostituito dal comma 43 dell'art. 32 del decreto legge n. 269 del 2003), e sono vincolanti per l'Amministrazione comunale, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria.

Il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è definito, dal comma 1 dell'art. 30 della presente legge, obbligatorio ma non vincolante per l'Amministrazione comunale ed è formulato con le modalità di cui al comma 3 della medesima disposizione (vedi al precedente punto 3.1.).

5.3.3.2. Rinvio ai requisiti richiesti per la ristrutturazione – Art. 35, comma 5

Il comma 5 dell'art. 35 subordina il rilascio dei titoli in sanatoria per gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo ai medesimi limiti e condizioni stabiliti, per gli interventi di ristrutturazione, dal comma 2 dell'art. 34. Pertanto anche per detti interventi sono stabiliti:

l'esclusione della realizzazione di nuove unità immobiliari (di cui al precedente punto 5.1.3.3.1.); l'osservanza dei requisiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti (di cui al precedente punto 5.1.3.3.2.); il rispetto dei requisiti igienico sanitari (di cui al precedente punto 5.1.3.3.3.); l'osservanza della quota minima di parcheggi pertinenziali (di cui al precedente punto 5.1.3.3.4.).

5.4. Interventi di manutenzione straordinaria, opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio e opere pertinenziali – Art. 36

L'art. 36 disciplina interventi di diversa natura, accomunati solo dalla limitatezza della rilevanza urbanistica ed edilizia degli stessi. Appare opportuno pertanto provvedere ad una loro trattazione separata, distinguendosi tra:

- 5.4.1. interventi di manutenzione straordinaria;
- 5.4.2. opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio;
- 5.4.3. opere pertinenziali.

5.4.1. Interventi di manutenzione straordinaria – Art. 36, commi 1 e 2

5.4.1.1 Definizione degli interventi – Art. 36, comma 1

Il comma 1 dell'art. 36 ha riguardo innanzitutto agli interventi di manutenzione straordinaria per la cui definizione si richiama, ancora una volta, quanto disposto dall'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002, ed in

particolare la lettera b) dello stesso. Secondo detto Allegato per interventi di manutenzione straordinaria si intendono "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso^a."

5.4.1.2. Ammissibilità della sanatoria

Per gli interventi di manutenzione straordinaria l'art. 36, comma 1 precisa che possono essere sanati anche se in contrasto con specifiche prescrizioni della pianificazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003.

Ai fini della sanabilità, nulla viene invece precisato in merito alla necessaria conformità di tali interventi alla legislazione urbanistica vigente alla medesima data. Tuttavia, trattandosi di principio generale che è affermato ripetute volte dalla legge (per interventi che vanno dalle nuove costruzioni alle opere non valutabili in termini di superficie o di volume), si deve ritenere che anche detti interventi possano essere sanati solo nel caso in cui non contrastino con la legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.).

5.4.1.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

Quanto ai limiti al rilascio del titolo in sanatoria l'art. 36 individua, per evidenti ragioni di sicurezza, un'unica causa di esclusione nell'ipotesi in cui gli interventi di manutenzione straordinaria abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio.

Viene poi ribadito quanto già precisato nella nozione stessa di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) dell'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002, sopra riportata, secondo cui detti interventi non possono comportare aumento delle unità immobiliari.

5.4.2. Opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio – Art. 36, comma 3

5.4.2.1 Definizione degli interventi

Il comma 3 dell'art. 36 disciplina una particolare categoria di interventi, le opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio, introdotta dalla legge nazionale sul condono edilizio come clausola di chiusura, per individuare, in via residuale, gli interventi edilizi abusivi non ascrivibili alle altre categorie di intervento o che, in quanto tali, non consentono una precisa misurazione dell'abuso in termini di superficie o di volume (innanzitutto ai fini del calcolo dell'oblazione): quali la realizzazione di porte e finestre in posizione diversa da quella in progetto, la collocazione di un edificio in posizione spostata rispetto al progetto medesimo, ecc. Anche con riguardo alla presente disciplina regionale questa fattispecie copre tutte le ipotesi di interventi urbanisticamente significativi, ma non ascrivibili alle altre figure di intervento

edilizio disciplinate dagli articoli che vanno dal 33 al 37.

5.4.2.2. *Ammissibilità della sanatoria*

L'unico requisito posto dal comma 3 per la sanabilità delle opere non valutabili in termini di superficie e di volume edilizio è quella dell'osservanza della legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003 (si veda il precedente punto 2.4.1.).

5.4.2.3. *Condizioni e limiti alla condonabilità*

Non viene posto alcun limite o condizione al rilascio del titolo in sanatoria (fatto salvo quanto indicato al precedente punto 5.4.2.2.).

5.4.3. *Opere pertinenziali – Art. 36, comma 4*

5.4.3.1 *Definizione degli interventi*

Il comma 4 dell'art. 36 disciplina la realizzazione di pertinenze rispetto ad edifici esistenti. In carenza di una definizione normativa di tali manufatti occorre riferirsi alla nozione elaborata dalla giurisprudenza, secondo la quale, l'elemento che contraddistingue una pertinenza, rispetto ad una parte dell'edificio originario (e dunque rispetto al suo ampliamento) è dato dalla mancanza di autonomia rispetto alla costruzione considerata e da una relazione di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale, consistente in un servizio od ornamento di un edificio già completo ed utile di per sé; con la precisazione che tale natura può essere attribuita solo a manufatti di modesta dimensione (20).

5.4.3.2 *Ammissibilità della sanatoria*

Per le opere pertinenziali l'art. 36, comma 4, precisa che possono essere sanate anche se in contrasto con specifiche prescrizioni della pianificazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003.

Ai fini della sanabilità, nulla viene invece precisato in merito alla necessaria conformità di tali interventi alla legislazione urbanistica vigente alla medesima data. Anche in questo caso, tuttavia, trattandosi di principio generale che è affermato ripetute volte dalla legge (per interventi che vanno dalle nuove costruzioni alle opere non valutabili in termini di superficie o di volume), si deve ritenere che anche dette opere possano essere sanate solo nel caso in cui non contrastino con la legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.).

5.4.3.3. *Condizioni e limiti alla condonabilità*

Quanto alle condizioni per il rilascio del titolo in sanatoria il legislatore, all'art. 36, comma 4, ha inteso prevenire ogni possibile dubbio applicativo della disciplina del condono, che derivasse dalla difficoltà in molti casi di distinguere tra gli interventi pertinenziali e la categoria di opere disciplinata dall'art. 33, comma 8, (tettoie e manufatti leggeri): è stato così stabilito che le opere pertinenziali siano ammissibili a condono

con gli stessi limiti e condizioni dettate dal citato art. 33, comma 8. Si rinvia pertanto a quanto precisato ai precedenti punti: 5.1.4.3.1. Limiti dimensionali e 5.1.4.3.2. Esclusione della destinazione abitativa o di ambiente di lavoro.

5.5. *Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili – Art. 37*

5.5.1. *Mutamento di destinazione d'uso – Art. 37, comma 1*

5.5.1.1. *Definizione degli interventi*

Il mutamento della destinazione d'uso di un immobile senza opere, è definito dall'art. 26, comma 2, secondo periodo, della L.R. n. 31 del 2002 come 'la modifica dell'uso in atto nell'immobile'. Quest'ultimo (l'uso in atto) è da intendersi ai sensi del comma 3 della medesima disposizione, come l'uso stabilito dal titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'unità immobiliare o l'ultimo intervento di recupero della stessa ovvero, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Ai sensi del comma 6 della L.R. n. 31 del 2002, non costituisce mutamento d'uso (e di conseguenza può essere attuato liberamente), il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

Si ha mutamento di destinazione d'uso con opere nei casi in cui il cambio dell'uso dell'immobile sia conseguente alla realizzazione di interventi edilizi assoggettati a titolo abilitativo edilizio (21).

5.5.1.2. *Ammissibilità della sanatoria*

L'art. 37 prevede la sanabilità del mutamento di destinazione d'uso senza opere, purché la modificazione dell'uso sia conforme alla legislazione urbanistica vigente al 31 marzo 2003 (si veda il precedente punto 2.4.1.). Di norma, quindi detto intervento può essere sanato anche qualora non risulti conforme alla pianificazione urbanistica, (22) fatti salvi i casi indicati al successivo punto 5.5.1.3.

Quanto al mutamento di destinazione d'uso con opere, il comma 3 dell'art. 37 precisa che il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato sia all'osservanza delle condizioni previste per l'intervento edilizio cui è connesso il mutamento d'uso, sia alle condizioni, fissate dai commi 1 e 2 del medesimo articolo 37, per i mutamenti d'uso e per l'aumento di superficie utile senza opere (illustrati rispettivamente ai successivi punti 5.5.1.3. e 5.5.2.3.).

5.5.1.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

Per una serie di casi di mutamento d'uso senza opere il comma 2 dell'art. 37, richiede (oltre alla conformità alla legislazione urbanistica) la conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica, qualora superino una certa soglia dimensionale. Ciò in considerazione del significativo impatto urbanistico che detti mutamenti d'uso comportano, in termini di carico urbanistico, congestione urbana, aumento del traffico, del rumore e delle emissioni nocive, ecc.

Più in particolare, il citato comma 2 richiede la conformità al piano nei casi di:

- a) mutamento da uso produttivo o artigianale a commerciale, qualora lo stesso inerisca a unità immobiliari che abbiano una superficie complessiva superiore ai 400 mq;
- b) mutamento da uso residenziale a direzionale e viceversa, qualora lo stesso inerisca a unità immobiliari che abbiano una superficie complessiva superiore ai 100 mq;
- c) mutamento da uso agricolo non residenziale a produttivo, artigianale o commerciale qualora lo stesso inerisca a unità immobiliari che abbiano una superficie complessiva superiore ai 200 mq;
- d) mutamento dall'uso alberghiero a residenziale o commerciale qualora lo stesso inerisca a unità immobiliari che abbiano una superficie complessiva superiore ai 150 mq.

5.5.2. Aumento delle superfici utili – Art. 37, comma 2

5.5.2.1. Definizione degli interventi

Un intervento analogo al mutamento della destinazione d'uso senza opere è costituito dalla stabile modificazione della destinazione originaria dei locali di una unità immobiliare aventi funzione non residenziale (classificati, per questo, come superficie non residenziale (Snr), in locali abitabili (facenti quindi parte della c.d. superficie utile abitabile Su). (23) In tale caso, l'abuso consiste, di norma, nella violazione degli indici massimi edificabili fissati dal piano urbanistico comunale.

5.5.2.2. Ammissibilità della sanatoria

L'art. 37 subordina anche l'aumento senza opere delle superfici utili abitabili alla conformità alla legislazione urbanistica vigente (si veda il precedente punto 2.4.1.), individuandola, nel caso concreto, nella legislazione statale e regionale (e quindi nella normativa tecnica da essa richiamata) in materia di standard minimi dimensionali. (24) L'intervento in esame è sanabile anche se in contrasto con le previsioni di piano.

5.5.2.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato dal comma 2 dell'art. 37 al fatto che l'aumento delle superfici utili operi nell'ambito di un'unica unità immobiliare (e quindi senza aumento del numero delle uni-

tà stesse) nonché all'osservanza dei requisiti stabiliti per la sanabilità degli interventi di ristrutturazione dall'art. 34, comma 2, lettere b), c), d) ed e). In tal modo trova applicazione anche per gli aumenti senza opere delle superfici utili abitabili il rispetto:

- dei requisiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, illustrati al precedente punto 5.2.3.2.;
- dei requisiti igienico sanitari delle ristrutturazioni edilizie, illustrati al precedente punto 5.2.3.3.;
- della quota minima di parcheggi pertinenziali, illustrati al precedente punto 5.2.3.4.

5.6. Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente – Art. 38

5.6.1. Definizione degli interventi

L'art. 38 ha riguardo a tutte le tipologie di interventi edilizi, attuati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e che al momento della loro realizzazione risultavano abusivi (in quanto contrastanti con la legislazione o i piani) ma che alla data del 31 marzo 2003 erano conformi alla mutata legislazione urbanistica (si veda il precedente punto 2.4.1.) o alle nuove prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. Si tratta cioè dei casi nei quali l'intervento è stato realizzato in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, ma vi erano, quantomeno al 31 marzo 2003, tutte le condizioni per richiedere la sanatoria attraverso l'accertamento di conformità di cui all'art. 17, comma 2, della presente legge (c.d. sanatoria giurisprudenziale).

5.6.2. Ammissibilità della sanatoria

Il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso per tutte le tipologie di abuso edilizio che presentino i caratteri indicati al precedente punto 5.6.1.

In tali ipotesi la presentazione della domanda di condono edilizio consente di sanare gli effetti penali dell'abuso e di ottenere il titolo in sanatoria regolato dalla presente legge.

5.6.3. Condizioni e limiti alla condonabilità

Per il rilascio del titolo in sanatoria nel caso degli interventi conformi alla legislazione urbanistica e agli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003 l'art. 38 richiama unicamente l'osservanza di quanto prescritto dall'art. 28, circa il contributo di costruzione e le opere di urbanizzazione richieste per le diverse tipologie di intervento.

Seguono modello di domanda e modelli di asseverazione

NOTE:

- (1) In Emilia-Romagna, allo stato attuale, per "Comuni classificati sismici" si devono senz'altro intendere gli 89 Comuni dichiarati di seconda categoria e come tali a suo tempo elencati nei DD.MM. 23/7/1983 e 29/2/1984.

Nel 2003, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/3/2003, si è disposto di classificare sismici anche tutti gli altri Comuni.

Detta Ordinanza, anche con successive modifiche, ha però disposto un "regime transitorio" di 18 mesi, con scadenza all'8 novembre 2004, durante il quale è lasciata sostanziale facoltà ai soggetti interessati di decidere se tenere conto o meno della classificazione sismica di "prima applicazione" e quali "norme tecniche" utilizzare.

Sono a tutt'oggi in corso di elaborazione disposizioni statali, volte a regolare la fase successiva alla conclusione del suddetto regime transitorio, alla cui emanazione seguiranno ulteriori indicazioni operative regionali, integrative della presente circolare.

(2) Si rimanda alla nota 1, in merito alla individuazione dei Comuni classificati sismici.

(3) Il caso in parola ricorre dunque nelle ipotesi in cui sia stato concesso in data successiva al 31 dicembre 1995, per esempio, un contributo per la realizzazione di un edificio ricettivo, o per il recupero di un edificio fatiscente, ovvero per il restauro di immobile di pregio, e, rispettivamente, l'intervento di nuova costruzione, di ristrutturazione o di restauro scientifico, sia stato realizzato in violazione di prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.

(4) Si sottolinea che ai sensi dell'art. 23, comma 3 della L.R. n. 31 del 2002, ai fini dell'accertamento degli illeciti edilizi (e dunque anche nell'ambito del procedimento di sanatoria in esame) occorre far riferimento alle definizioni degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici dettate dall'art. 2 del Regolamento Edilizio Tipo, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995.

(5) È opportuno tuttavia precisare che, per aversi l'effettiva conformità dell'intervento alle previsioni del piano regolatore, occorre non soltanto che la realizzazione dell'intervento sia ammessa dal piano ma anche che all'atto della realizzazione dell'intervento abusivo siano state assolte le particolari condizioni stabilite dal piano per detta opera, costituite per esempio dalla subordinazione della sua attuazione alla contestuale realizzazione di dotazioni territoriali o infrastrutturali per la mobilità. In tali casi il rilascio del titolo in sanatoria potrà essere subordinato alla realizzazione della suddetta opera, previa sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica.

(6) Per le modalità di calcolo di detti limiti si veda quanto precisato alla precedente nota 4.

(7) Così, per esempio, l'ampliamento abusivo di un albergo, per essere sanato, non può superare il 10% del volume dell'edificio preesistente e comunque non può avere un volume complessivo superiore a 300 mc. Ed ancora, un'impresa che possieda due o più capan-

noni produttivi nello stesso comune potrà ottenere il titolo in sanatoria se il volume dell'ampliamento e della sopraelevazione di ciascun capannone non è superiore al 10% del volume massimo del medesimo capannone e se, allo stesso tempo, la somma dei volumi abusivi non superi il tetto massimo dei 600 mc.

(8) Per esempio, per ciascun appartamento facente parte di edificio residenziale condominiale, potrà essere sanato l'ampliamento e la sopraelevazione che non sia superiore al 10 per cento del volume complessivo dell'appartamento medesimo, indipendentemente dalle dimensioni della singola unità immobiliare e del volume complessivo dell'edificio.

(9) Per esempio, in una lottizzazione in zona di espansione con edifici bifamiliari in ognuno degli appartamenti che compongono i singoli edifici si potrà sanare l'ampliamento e la sopraelevazione, per una misura massima di 100 mc. (indipendentemente dal fatto che detti interventi abusivi siano stati realizzati in entrambe le unità immobiliari o in una sola delle stesse). Invece nel caso di villette bifamiliari, ricadenti nel perimetro del centro storico o delle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, in ciascuna unità immobiliare si potrà sanare un ampliamento e sopraelevazione che non ecceda il limite massimo di 50 mc.

(10) Per esempio, nel caso di edificio monofamiliare residenziale, in zona agricola accatastato all'urbano, si potrà sanare un ampliamento e sopraelevazione, per una misura massima di 100 mc., (indipendentemente dalle dimensioni dell'edificio complessivo). Invece nel caso di villette monofamiliari, ricadenti nel perimetro del centro storico o delle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, si potrà sanare un ampliamento o sopraelevazione che non ecceda il limite massimo di 50 mc. (anche qui, indipendentemente dalle dimensioni complessive dell'edificio).

(11) Di conseguenza, la chiusura di balconi e logge dovrà essere conteggiata quale ampliamento nel caso di edifici aventi diversa destinazione d'uso. D'altra parte, occorre precisare che detta norma di esenzione, in quanto speciale, non può trovare applicazione nei casi di chiusura di tettoie, terrazzi, chioschi o cortili interni ed altre strutture analoghe in edifici residenziali.

(12) Pertanto, per 20 anni: viene escluso soltanto il passaggio dalla funzione diversa da quella abitativa, per la quale viene rilasciato il titolo in sanatoria, a quella residenziale (per es. il passaggio da ricettivo, produttivo, direzionale, ecc. a residenziale); non viene fatto obbligo di mantenere la medesima destinazione d'uso per la quale è stato rilasciato il titolo in sanatoria, (per es. direzionale); non è precluso il passaggio nell'ambito delle diverse destinazioni d'uso non abitative (per es. da artigianale a industriale);

non è fatto divieto alle unità immobiliari aventi originaria funzione abitativa di assumere una destinazione diversa (per es. da residenziale a direzionale).

(13) Si rimanda alla nota 1, in merito alla individuazione dei Comuni classificati sismici.

(14) Si consideri come l'art. 3, comma 1, lettera e.5) del DPR n. 380 del 2001 equipara alle nuove costruzioni anche le roulotte, i campers, le case mobili e le imbarcazioni che siano utilizzate come abitazioni o ambienti di lavoro.

(15) Nei casi in cui anche dette opere siano oggetto di specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, del piano del verde urbano o di analoghi regolamenti comunali gli stessi saranno sanabili nei limiti e alle condizioni previste dall'articolo 36 della presente legge per le opere minori.

(16) Pertanto nel caso, per esempio, di un edificio in zona agricola con funzione abitativa, che presenti uno o due unità immobiliari sarà possibile il rilascio del titolo in sanatoria per un intervento di recupero a fini abitativi del sottotetto che preveda la costituzione nel medesimo sottotetto di una o più unità immobiliari. E lo stesso dicasi per le villette mono o bifamiliari nelle quali sia stata attuata questa particolare ipotesi di intervento di ristrutturazione. Viceversa, non è ammesso l'aumento delle unità immobiliari per interventi di recupero dei sottotetti in edifici non residenziali o in edifici residenziali che presentassero in precedenza più di due unità immobiliari.

(17) Di conseguenza, l'intervento di ristrutturazione potrà interessare i locali adibiti a parcheggio, nel caso in cui sia stato realizzato un diverso spazio adibito a parcheggio pertinenziale o nei casi in cui l'unità immobiliare sia stata originariamente fornita di parcheggi superiori alla quota minima fissata dalla legge e nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione si sottraggano a tale destinazione i locali o gli spazi eccedenti a tale misura minima.

(18) Infatti il comma 1 dell'art. 35 richiama la necessità dell'osservanza delle condizioni indicate ai commi successivi; e il comma 5, nel rinviare al comma 2 dell'art. 34, fa proprio il principio per cui sono sanabili gli interventi che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003^a.

(19) Per esempio, nel caso di edifici vincolati ai sensi della Parte seconda o della Parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) il parere sarà rilasciato dal competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali.

(20) La qualificazione di pertinenza è stata riconosciuta dalla giurisprudenza ai seguenti manufatti: abbaini; ricoveri per attrezzi funzionali all'abitazione di campagna; cancelli; forno di piccole dimensioni; legnaia-ripostiglio; muri di cinta e muretti di recinzione; parapetti; autorimesse, garages-ripostiglio, parcheggio, rampa di accesso e ricovero-posteggio per auto destinati a pertinenza di fabbricati esistenti; ringhiere e scale; serbatoio idrico di piccole dimensioni; impianti tecnologici.

Detta qualificazione di pertinenza è stata invece negata per gli oggetti non previsti nel progetto approvato; balconi e sporti; baracche; autorimesse e box per auto di notevole dimensione o adibiti a mostra e magazzino o laboratorio artigianale; canne fumarie; capannoni; celle frigorifere destinate ad attività commerciale; depuratori e impianti di smaltimento; piazzale di servizio; portici e porticati; serre, terrazze e verande.

(21) Si qualifica pertanto senza opere il mutamento d'uso che sia connesso ad attività edilizia libera ed in particolare a interventi di manutenzione ordinaria, (cioè agli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti). Così già da tempo la giurisprudenza qualifica senza opere i mutamenti che si siano accompagnati non già a modifiche sostanziali dell'organismo edilizio originario, ma agli ordinari lavori di manutenzione e adeguamento tecnologico degli impianti e dei locali destinati a servizi; così come non rientrano nella nozione del mutamento di destinazione d'uso il ripristino abusivo dell'uso residenziale, per edifici in zona agricola aventi originaria funzione abitativa, i quali nel passato, in conformità alle previsioni di piano, erano stati destinati ad altri usi funzionali alle esigenze della azienda agricola.

(22) Ciò può avvenire evidentemente quando l'uso posto in essere non è espressamente dichiarato ammissibile dal piano ovvero è espressamente escluso.

(23) Si riporta la definizione di superficie dettata dall'art. 2, comma 1 del Regolamento Edilizio Tipo, approvato con delibera della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, alle cui nozioni rinvia l'art. 23, comma 3, della L.R. n. 31 del 2002, ai fini dell'accertamento degli illeciti edilizi:

“A) Definizione di superficie

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile (Su) e Superficie Non Residenziale (Snr);

a.1) Superficie utile abitabile (Su): è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr).

a.2) Superficie non residenziale (Sn_r): si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza (3) dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Sn_r i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rap-

porto V/S) inferiore a m. 1,70.

a.3) Superficie complessiva (Sc) è data da: $Sc = Su + 60\% Sn_r$.

(24) La disciplina cui fa riferimento l'art. 37, comma 2, è quella sui requisiti di natura igienico sanitaria per i locali di abitazione, fissati dal decreto ministeriale 5 luglio 1975; disciplina la cui applicazione ai casi in esame deriva comunque dal richiamo operato sempre dal comma 2, dell'art. 36 alla normativa sulla ristrutturazione (vedi successivo punto 5.5.2.3.).

**Circolare dell'Assessore alla
Programmazione territoriale,
Politiche abitative, Riqualficazione urbana**

(Protocollo n. AED/24185 del 6/12/2004)
Pubblicata sul Bur del 7 dicembre 2004, n. 165)

**CHIARIMENTI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DEL CONDONO EDILIZIO,
AI SENSI DELLA L.R. N. 23 DEL 2004.**

Si ritiene utile fornire ulteriori chiarimenti in relazione all'applicazione del Titolo II della L.R. 23 del 2004 al fine di facilitare e uniformare l'attività dei cittadini, dei professionisti e delle amministrazioni che in questi giorni sono impegnati nella presentazione delle domande di condono edilizio.

1) Sanatoria di cui all'art. 26, comma 4, della L.R. 23 del 2004: requisiti igienico sanitari e procedimento di accertamento.

Com'è noto, la disposizione riguarda la sanatoria *ex lege* delle difformità realizzate prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977, all'atto dell'esecuzione del titolo edilizio originario. La sanatoria delle difformità è consentita, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

A chiarimento di tale ultima disposizione, si precisa che l'osservanza dei requisiti suddetti è da riferirsi alla normativa vigente al tempo della realizzazione dell'opera in difformità dal titolo rilasciato.

Un secondo aspetto che appare utile chiarire riguarda il fatto che l'articolo in questione non prevede la necessità di uno specifico procedimento per l'applicazione della suddetta ipotesi di regolarizzazione delle difformità edilizie né alcun onere.

Ne consegue che, il soggetto interessato, nelle varie sedi nelle quali venisse contestata la difformità tra quanto originariamente autorizzato e quanto realizzato (in attuazione del medesimo titolo originario), potrà richiedere l'applicazione della suddetta disposizione e fornire, ove richiesto, adeguata documentazione probante della ricorrenza delle condizioni esplicitamente previste dalla legge.

Così per esempio, ai fini della stipula di una compravendita, la ricorrenza delle condizioni cui è legata la sanatoria degli abusi sarà accertata dal Notaio o dall'Ufficiale rogante, avvalendosi della documentazione probante fornita dal soggetto interessato ovvero ricorrendo ad un apposito accertamento peritale. Analogamente, le amministrazioni comunali, nel corso dei procedimenti edilizi per il rilascio o la presentazione dei titoli abilitativi ordinari, qualora rilevassero la non corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo stato auto-

rizzato, richiederanno la produzione della suddetta documentazione atta a provare l'epoca di realizzazione delle difformità e la sua natura originaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 4, della legge regionale.

Nulla impedisce, infine, che le amministrazioni comunali, nell'esercizio della propria autonomia organizzativa, possano prevedere l'emanazione, su richiesta dei soggetti interessati, di un atto di accertamento della ricorrenza della fattispecie di regolarizzazione *ope legis* in parola.

2) Irricevibilità della domanda di condono edilizio.

L'art. 27, comma 4, sanziona con l'irricevibilità la presentazione della domanda totalmente priva di taluno dei documenti indicati tassativamente dalla medesima disposizione.

Pertanto, occorre precisare che nei casi in cui la domanda di sanatoria, l'elaborato grafico, l'asseverazione del professionista e le attestazioni dei versamenti dovuti siano stati prodotti, ma risultino incompleti o irregolari, si dovrà procedere alla richiesta di integrazione e regolarizzazione degli stessi, ai sensi dell'art. 27, comma 6, lettera d), senza che ciò possa essere considerato causa di irricevibilità della domanda.

Inoltre, tenuto conto che la richiesta di condono ha effetti penali ed amministrativi e che il profilo penalistico è sottratto al legislatore regionale (al quale è precluso intervenire per condizionare gli effetti estintivi del reato), occorre chiarire che la domanda incompleta è da considerare irricevibile (o più correttamente "improcedibile") solo sotto l'aspetto amministrativo e che detta declaratoria preclude unicamente il conseguimento del titolo in sanatoria.

Alla suddetta dichiarazione di irricevibilità deve infatti seguire l'accertamento, da parte dell'amministrazione comunale, della sussistenza o meno dei requisiti e condizioni che comportano l'estinzione del reato, secondo quanto disposto dall'art. 32, comma 36, del D.L. n. 269 del 2003.

3) Definizione di volume

L'art. 33, comma 3, lettera a), della L.R. 23 del 2004 consente il rilascio del titolo in sanatoria relativamente ad ampliamenti e sopraelevazioni contenuti entro il

limite del 10% della cubatura dell'unità immobiliare preesistente.

Si precisa che per il calcolo della percentuale anzidetta occorre considerare, nell'ambito delle definizioni di volume previsto dall'art. 2 del regolamento edilizio tipo (volume utile, volume lordo e volume totale) quella utilizzata nelle norme comunali ed applicata per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

La stessa definizione di volume trova applicazione per determinare il volume degli edifici principali nel caso in cui l'opera da sanare sia una tettoia, un manufatto leggero o altra struttura pertinenziale, di cui al comma 8 del citato art. 33.

4) Riferibilità della domanda di sanatoria alle unità immobiliari, ai fabbricati esistenti in zona agricola, alle parti comuni degli edifici e all'intero edificio

La domanda di condono va presentata di regola con riguardo alla singola unità immobiliare accatastata, fatti salvi i casi di seguito individuati.

Nel caso di nuove unità abitative recuperate nei sottotetti di edifici mono o bifamiliari, la domanda di condono sarà riferita alla unità immobiliare suscettibile di nuovo accatastamento.

Relativamente ai fabbricati rurali privi di accatastamento, la domanda di condono deve essere presentata con riferimento al singolo fabbricato oggetto di sanatoria edilizia.

Nel caso di interventi abusivi realizzati su parti comuni di edifici condominiali, l'amministratore del condominio o i singoli condomini presentano una domanda unica per l'intero edificio.

Ancora un'unica richiesta di sanatoria è da presentare, sempre ad opera dell'amministratore del condominio o dei singoli condomini, nel caso di interventi abusivi che abbiano riguardato l'intero edificio, quale ad esempio la diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

5) Conversione del volume in superficie ai fini del calcolo dell'oblazione e del contributo di costruzione.

Rispetto agli interventi abusivi che hanno comportato un aumento misurabile solo in termini di volume (come ad esempio l'innalzamento del tetto), si rende necessario individuare le modalità di misurazione della superficie di riferimento per il calcolo dell'oblazione e del contributo di costruzione.

In proposito si rimanda a quanto già stabilito dalla Tabella allegata alla legge n. 47 del 1985 ove è previsto che detta superficie convenzionale si ottiene dividendo il volume realizzato per 5 e moltiplicando il risultato per 3.

6) Elaborato grafico.

Quanto all'elaborato grafico da allegare alla domanda si richiama quanto già precisato ai punti 2.3. e 2.4 della circolare illustrativa della L.R. n. 23 del 2004, pubblicata sul Bollettino ufficiale n. 143 del 22 ottobre 2004. In particolare, ai fini di assicurare l'uniformità dell'at-

tività tecnico amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, ai sensi dell'art. 6, comma 4, della L.R. n. 31/02, si ribadisce che ai fini della descrizione dell'opera realizzata, anche in considerazione della brevità dei tempi di presentazione delle domande di condono, è sufficiente allegare alla domanda, oltre alla idonea documentazione fotografica, un unico elaborato grafico che rappresenti gli elementi essenziali per l'individuazione dell'opera abusiva.

Successivamente, in sede di istruttoria delle domande presentate, le amministrazioni comunali potranno eventualmente richiedere l'integrazione dei suddetti elaborati, qualora gli stessi non risultassero sufficienti ai fini della perfetta definizione tecnica della tipologia e della consistenza delle opere oggetto della domanda, secondo quanto disposto dall'art. 27, comma 6, lettera d) della L.R. 23 del 2004.

7) Limiti inderogabili di distanza fra i fabbricati, distanze dai confini e densità edilizia.

Si ribadisce che le distanze tra i fabbricati previste dall'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 costituiscono norme inderogabili da osservarsi anche ai fini del rilascio del titolo in sanatoria.

Occorre tuttavia considerare il caso dei Comuni che siano dotati di norme di regolamento o di piano urbanistico che prevedono distanze tra fabbricati inferiori ai limiti stabiliti dalla disposizione statale appena citata. In tale caso, la normativa da applicarsi per il rilascio del titolo in sanatoria è quella più favorevole presente nella normativa comunale, in quanto la stessa troverebbe applicazione ai fini della sanatoria ordinaria ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23 del 2004.

Si precisa che la distanza dai confini da osservarsi ai fini della sanabilità degli interventi abusivi, compresa tra gli oggetti della legislazione urbanistica elencati al punto 2.4.1 della precedente circolare, è quella precisata all'art. 873 e seguenti del codice civile. Sono fatte salve anche in questo caso le norme urbanistiche comunali più favorevoli.

A parziale rettifica della precedente circolare, e precisamente del punto 2.4.1, si chiarisce che le disposizioni sui limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, sono da osservarsi in sede di pianificazione urbanistica e pertanto detta norma non trova applicazione relativamente al rilascio del titolo in sanatoria, anche considerando che l'edificazione di nuovi manufatti non è intervento ammesso al condono edilizio.

8) Osservanza dei requisiti igienico sanitari.

Quanto ai requisiti igienico sanitari che devono essere osservati come condizione per la sanabilità dalle opere edilizie, occorre riferirsi:

- per le unità immobiliari abitative a quanto previsto dal D.M. 5 luglio 1975 fatte salve le disposizioni dall'art. 34, comma 2, lettere b), c) e d) della L.R. n.

23 del 2004 che dettano taluni speciali requisiti minimi inderogabili (in ordine al recupero a fini abitativi dei sottotetti, alle altezze medie utili dei locali ad uso abitativo, ed al divieto di destinare a funzioni abitative i locali totalmente interrati);

- per le unità immobiliari aventi destinazione non abitativa alla normativa relativa agli ambienti di lavoro, di cui al D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303 e alle disposizioni legislative e alla normativa tecnica di natura igienico sanitaria relative all'uso specifico cui l'opera edilizia è destinata.

9) Conformità ai requisiti richiesti nel caso di interventi parziali.

Nei casi di interventi abusivi che non abbiano interessato l'intera unità immobiliare preesistente (ampliamento, sopraelevazione, parziale ristrutturazione o manutenzione straordinaria, ecc.), l'osservanza di quanto richiesto ai fini del rilascio del titolo in sanatoria (in termini di conformità alla legislazione urbanistica, di requisiti igienico sanitari, di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, ecc.) va riferito, di norma, alle sole parti dell'organismo edilizio che siano state oggetto dell'intervento edilizio abusivo. Tuttavia, detta verifica dovrà interessare l'intero edificio originario o parti dello stesso più ampie di quelle oggetto dell'abuso, qualora le opere realizzate, per la loro natura ed estensione, comportino effetti significativi per quanto attiene alla sicurezza statica e alla resistenza alle azioni sismiche, verticali e orizzontali, ovvero abbiano comportato la violazione delle prescrizioni antincendio osservate dall'edificio originario ecc.

10) Opere di completamento e di adeguamento

In ordine alle opere abusive realizzate al rustico ed alle opere da ricondurre all'interno dei limiti e delle condizioni di ammissibilità per la loro sanabilità amministrativa, la precedente circolare ha chiarito che la domanda di condono debba essere accompagnata da un atto unilaterale d'obbligo e da un progetto relativo ai lavori da eseguire e ultimare entro la data del 10 giugno 2005.

Ad ulteriore chiarimento si precisa che le opere di completamento e di adeguamento da realizzare su tali opere possono attenersi ad interventi edilizi di manutenzione straordinaria e ad interventi di demolizione senza ricostruzione (finalizzati all'osservanza dei limiti dimensionali o dei requisiti igienico sanitari necessari per ricondurre l'opera alle condizioni previste per la sanabilità dalla L.R. 23 del 2004, per l'adeguamento dimensionale delle aperture, per il completamento e l'adeguamento delle dotazioni impiantistiche, per assicurare il rispetto della Legge n. 13 del 1989, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.).

A tale scopo si ribadisce che l'insieme della documentazione comprendente la domanda di condono, l'atto unilaterale d'obbligo ed il progetto di completamento o adeguamento sopra indicato costituiscono titolo abilitativo per la esecuzione dei lavori, richiedendo l'os-

servanza della normativa attinente alla sicurezza dei cantieri e alla esecuzione dei lavori edilizi.

11) Interventi abusivi eseguiti in corso d'opera

I limiti e le condizioni di ammissibilità della sanatoria amministrativa previsti nel Titolo II della L.R. 23 del 2004 trovano applicazione anche per gli interventi abusivi realizzati entro il 31 marzo 2003 in contrasto con titoli abilitativi in corso di validità alla stessa data. Pertanto, gli interventi in corso d'opera al 31 marzo 2003 possono essere anch'essi oggetto di domanda di sanatoria se le opere, non previste dal titolo edilizio ma concretamente realizzate, rientrano nelle tipologie e rispettano i limiti e condizioni previsti dagli articoli 33, 34, 35, 36, 37 e 38 della citata legge regionale.

12) Abusi edilizi in aree soggette a vincolo paesaggistico

Da più parti è stato sollecitato un chiarimento in merito all'individuazione dei casi di abusi in aree soggette a vincolo paesaggistico che ai sensi dell'art. 32, comma 27, lettera d), del D.L. n. 269 del 2003 non sono suscettibili di sanatoria.

Occorre premettere che detta normativa statale trova piena applicazione nel territorio regionale in quanto è espressamente richiamata dall'art. 32, comma 1, della L.R. n. 23 del 2004 (e non è stata in alcun modo specificata e integrata dalla medesima legge regionale, quanto all'ambito e ai casi di applicazione). Inoltre, trattandosi di normativa statale, ogni indicazione proveniente dalla Regione non può che costituire un contributo interpretativo, utile in considerazione della assenza di ogni chiarimento sul punto da parte delle competenti amministrazioni statali.

La normativa in esame appare inserita in un contesto significativamente contraddittorio. L'alinnea del comma 27, infatti da una parte fa salvo quanto previsto dagli articoli 32 (come sostituito ad opera del successivo comma 43 del D.L. n. 269 del 2003) e 33 della Legge 47 del 1985, e quindi richiama, per gli abusi commessi in ambiti territoriali vincolati, la necessità di acquisire il parere vincolante dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Dall'altra, il medesimo comma 27 stabilisce che *non sono comunque suscettibili di sanatoria* le opere abusive che siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei *beni ambientali e paesaggistici*, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali regionali o provinciali, qualora detti vincoli siano stati *istituiti prima dell'esecuzione di dette opere abusive*. Va poi considerato che una analoga esclusione dalla sanatoria è prevista, dalla lettera e) del comma 27, per gli abusi che abbiano interessato immobili dichiarati monumento nazionale o di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli articoli 6 e 7 del Codice per i beni culturali e per il paesaggio.

In considerazione del fatto che l'art. 32 della Legge n. 47 dell'85 ha riguardo ad ogni possibile ipotesi di opere costruite su aree sottoposte a vincolo (e, per di più, in passato è stata oggetto di interpretazione estensiva dell'ambito di applicazione), mentre la lettera d) del comma 27 del D.L. n. 269 del 2003 si riferisce a solo talune ipotesi di aree vincolate, si deve ritenere, in applicazione del principio di specialità, che l'apparente antinomia tra le due norme deve essere superata nel senso che la localizzazione delle opere abusive in ambiti soggetti a vincoli comporta di regola la sottoposizione al parere vincolante di cui all'art. 32 della Legge n. 47 del 1985, mentre nei casi speciali sopra elencati trova applicazione il divieto di sanabilità degli abusi. In altre parole, il legislatore statale, in considerazione evidentemente della lesività in sé della realizzazione di opere abusive su immobili soggetti ai vincoli di natura ambientale e culturale sopra ricordati, *ha escluso in via di principio la sanabilità di tali abusi*, indipendentemente da ogni valutazione in concreto della loro compatibilità con le esigenze di salvaguardia del bene tute-

lato, da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Va da ultimo sottolineato che, dal momento che ai sensi dell'art. 149, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) non sono soggette ad autorizzazione paesaggistica le opere di manutenzione (ordinaria e) straordinaria e gli interventi di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, si deve ritenere che detti interventi, anche se realizzati su immobili soggetti a vincolo paesaggistico non incorrano nel divieto di sanatoria di cui al citato comma 27 dell'art. 32 del D.L. 269 del 2003, e possano pertanto essere sanati ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 23 del 2004. Analogamente, sono ammissibili in tali immobili i mutamenti di destinazione d'uso, senza opere o che si accompagnino agli interventi edilizi appena indicati. Detta normativa dovrà tuttavia essere integrata con quanto disposto dalla Legge di delega al Governo in materia ambientale, in corso di pubblicazione.

INDICE CRONOLOGICO DELLE LEGGI

ANNO 1998

Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11
Bollettino Ufficiale n. 47 dell'8 aprile 1998
 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI Pag. 41

Legge regionale 3 luglio 1998, n. 19
Bollettino Ufficiale n. 92 del 9 luglio 1998
 NORME IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA Pag. 15

ANNO 2000

Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20
Bollettino Ufficiale n. 52 del 27 marzo 2000
 DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO Pag. 55

ANNO 2001

Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24
Bollettino Ufficiale n. 110 del 9 agosto 2001
 DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE
 ABITATIVO Pag. 21

Legge regionale 8 agosto 2001, n. 25
Bollettino Ufficiale n. 111 del 9 agosto 2001
 NORME PER LA DELOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COLPITI DAGLI
 EVENTI CALAMITOSI DELL'OTTOBRE E NOVEMBRE 2000 Pag. 43

ANNO 2002

Legge regionale 15 luglio 2002, n. 16
Bollettino Ufficiale n. 101 del 15 luglio 2002
 NORME PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICO - ARTISTICI E LA PRO-
 MOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA DEL TER-
 RITORIO Pag. 47

Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31
Bollettino Ufficiale n. 163 del 26 novembre 2002
 DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA Pag. 133

Legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37
Bollettino Ufficiale n. 180 del 20 dicembre 2002
 DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRI Pag. 179

ANNO 2004

Legge regionale 20 gennaio 2004, n. 2
Bollettino Ufficiale n. 9 del 20 gennaio 2004
 LEGGE PER LA MONTAGNA Pag. 201

Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23
Bollettino Ufficiale n. 143 del 22 ottobre 2004
 VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ED APPLICAZIONE
 DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ART. 32 D.L. 30 SETTEMBRE 2003,
 N. 269, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003,
 N. 326 Pag. 209

Finito di stampare
nel mese di ottobre 2005
da Lipe - San Giovanni in Persiceto (Bo)

