

LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

INDICE GENERALE

PARTE I

(Pianificazione del territorio)

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Disposizioni generali

TITOLO II – STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I – Norme generali

Art. 2 – Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale

Art. 3 – Strumenti per il coordinamento e l'integrazione
delle informazioni

Art. 4 – Valutazione ambientale dei piani

Art. 5 – Osservatorio permanente della programmazione

CAPO II – Pianificazione comunale per il governo del territorio

Art. 6 – Pianificazione comunale

Art. 7 – Piano di governo del territorio

Art. 8 – Il documento di piano

Art. 9 – Piano dei servizi

Art. 10 – Piano delle regole

Art. 11 – Compensazione ed incentivazione urbanistica

Art. 12 – Piani attuativi comunali

Art. 13 – Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio

Art. 14 – Approvazione dei piani attuativi e loro varianti – interventi sostitutivi

CAPO III – Piano territoriale provinciale

Art. 15 – Contenuti del piano territoriale provinciale

Art. 16 – Conferenza dei Comuni e delle Comunità Montane

Art. 17 – Approvazione del piano territoriale provinciale

Art. 18 – Effetti del piano territoriale provinciale

CAPO IV – Piano territoriale regionale

Art. 19 – Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale

Art. 20 – Effetti del piano territoriale regionale – piano territoriale regionale d'area

- Art. 21 – Approvazione del piano territoriale regionale – approvazione dei piani territoriali regionali d'area
Art. 22 – Aggiornamento del piano territoriale regionale

CAPO V – Disposizioni transitorie

- Art. 23 – Supporto agli Enti locali
Art. 24 – Erogazione di contributi
Art. 25 – Norma transitoria
Art. 26 – Norma di adeguamento

PARTE II

(Gestione del territorio)

TITOLO I – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

CAPO I - Disposizioni generali

- Art. 27 – Definizioni degli interventi edilizi
Art. 28 – Regolamento edilizio
Art. 29 – Procedura di approvazione del regolamento edilizio
Art. 30 - Commissione edilizia
Art. 31 – Albo dei commissari *ad acta*
Art. 32 - Sportello unico per l'edilizia

CAPO II – Permesso di costruire

- Art. 33 – Trasformazioni soggette a permesso di costruire
Art. 34 – Interventi su beni culturali e ambientali
Art. 35 – Caratteristiche del permesso di costruire
Art. 36 – Presupposti per il rilascio del permesso di costruire
Art. 37 – Competenza al rilascio del permesso di costruire
Art. 38 – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
Art. 39 – Intervento sostitutivo
Art. 40 – Permesso di costruire in deroga

CAPO III – Denuncia di inizio attività

- Art. 41 – Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività
Art. 42 – Disciplina della denuncia di inizio attività

CAPO IV – Contributo di costruzione

- Art. 43 – Contributo di costruzione
Art. 44 – Oneri di urbanizzazione
Art. 45 – Scomputo oneri

- Art. 46 – Convenzione dei piani attuativi
- Art. 47 – Cessioni
- Art. 48 – Costo di costruzione

CAPO V – Sanzioni

- Art. 49 - Sanzioni
- Art. 50 – Poteri regionali di annullamento o di inibizione

CAPO VI – Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali

- Art. 51 – Disciplina urbanistica
- Art. 52 – Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie
- Art. 53 – Sanzioni amministrative
- Art. 54 – Determinazione delle variazioni essenziali

TITOLO II – NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI

- Art. 55 – Attività regionali per la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici
- Art. 56 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale provinciale
- Art. 57 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio
- Art. 58 – Contributi ai Comuni e alle Province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici
- Art. 59 – Norma finanziaria

TITOLO III – NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

- Art. 60 – Interventi ammissibili
- Art. 61 – Presupposti soggettivi e oggettivi
- Art. 62 – Norma di prevalenza
- Art. 63 – Interventi regolati dal piano di governo del territorio

TITOLO IV – ATTIVITÀ EDILIZIE SPECIFICHE

CAPO I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

- Art. 64 – Finalità e presupposti
- Art. 65 – Interventi ammissibili
- Art. 66 – Disciplina degli interventi
- Art. 67 – Ambiti di esclusione

CAPO II – Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi

- Art. 68– Localizzazione e rapporto di pertinenza
- Art. 69 – Disciplina degli interventi
- Art. 70 – Utilizzo del patrimonio comunale
- Art. 71 – Regime economico

CAPO III – Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate ai servizi religiosi

- Art. 72 – Finalità
- Art. 73 – Ambito di applicazione
- Art. 74 – Rapporti con la pianificazione comunale
- Art. 75 – Modalità e procedure di finanziamento

TITOLO V – BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

CAPO I – Esercizio delle funzioni regionali

- Art. 76 – Elenchi dei beni soggetti a tutela
- Art. 77 – Contenuti del provvedimento di vincolo
- Art. 78 – Contenuti paesistici del piano territoriale regionale
- Art. 79 - Valenza paesistica dei piani territoriali di coordinamento del parco
- Art. 80 – Commissioni provinciali
- Art. 81 – Adempimenti della Giunta regionale

CAPO II – Autorizzazioni e sanzioni

- Art. 82 – Ripartizione delle funzioni amministrative
- Art. 83 – Integrazione delle commissioni edilizie comunali
- Art. 84 – Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesistica
- Art. 85 – Procedure nell'ambito dei parchi
- Art. 86 – Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali
- Art. 87 – Supporto agli Enti locali
- Art. 88 – Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi

TITOLO VI – PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE

CAPO I – Disciplina dei programmi integrati di intervento

- Art. 89 – Programmi integrati di intervento
- Art. 90 – Ambiti e obiettivi
- Art. 91 – Interventi su aree destinate all'agricoltura
- Art. 92 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Art. 93 – Attivazione dei programmi integrati di intervento
- Art. 94 – Approvazione dei programmi integrati di intervento
- Art. 95 – Attuazione dei programmi integrati di intervento
- Art. 96 – Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero

CAPO II– Altri procedimenti speciali

Art. 97 - Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento

Art. 98 – Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000)

Art. 99 – Sportello unico per le attività produttive

Art. 100– Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico

TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 101 – Norma generale di riferimento

Art. 102– Programmi pluriennali di attuazione

Art. 103 - Piano territoriale paesistico regionale

Art. 104 – Disapplicazione di norme statali

Art. 105 – Abrogazioni

Art. 106 – Dichiarazione d'urgenza

Allegato A (Laghi)

PARTE I
Pianificazione del territorio

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Disposizioni generali

1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'art. 117, terzo comma, della Costituzione detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli Enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario.
2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

TITOLO II – STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 2 - Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale

1. Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.
2. I piani territoriali regionale e provinciali hanno efficacia di orientamento ed indirizzo, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.

Art. 3 – Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni

1. La Regione, in coordinamento con gli Enti locali, cura la realizzazione di un Sistema Informativo Territoriale integrato, al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale e di pianificazione del territorio. Il Sistema Informativo Territoriale è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli Enti medesimi e aggiornato in modo continuo.
2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali devono essere riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti per potersi tra loro confrontare e permettere analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, nonché per consentire le attività di valutazione di cui all'art. 4.
3. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, con proprio provvedimento, le modalità di concertazione e partecipazione degli Enti locali e di eventuali soggetti specializzati nello sviluppo del Sistema Informativo Territoriale integrato, nonché le modalità di trasmissione dei dati.

Art. 4 – Valutazione ambientale dei piani.

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli Enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui all'art. 3, paragrafo 2 della direttiva 2001/42/CE e successivi strumenti di attuazione, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla attuazione dei suddetti piani e programmi. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, con propria deliberazione, emana criteri e modalità di attuazione, in considerazione della natura, forma e contenuti del piano, assicurando in ogni caso le modalità di consultazione, monitoraggio e l'utilizzazione del Sistema Informativo Territoriale.

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 i piani territoriali regionale e provinciali e il documento di piano di cui al successivo art. 8, nonché le varianti agli stessi.
3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione che dovranno essere recepite nel piano stesso.
4. Sino all'approvazione dei criteri regionali di cui al comma 1, l'Ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuterà la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.
5. La valutazione di cui al primo comma non si applica ai piani già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 5 – Osservatorio permanente della programmazione territoriale

1. La Giunta regionale, nel termine di sei mesi dall'adempimento di cui al comma 3 dell'art. 3, costituisce, con proprio provvedimento, l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, al quale partecipano rappresentanti degli Enti locali. L'Osservatorio, con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal Sistema Informativo Territoriale di cui all'art. 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione.

CAPO II - PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 6 - Pianificazione comunale

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:
 - a) il piano di governo del territorio;
 - b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Art. 7 – Piano di governo del territorio

1. Il piano di governo del territorio (P.G.T.) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:
 - a) Il documento di piano;
 - b) Il piano dei servizi;
 - c) Il piano delle regole.

Art. 8 – Il Documento di piano

1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui al precedente art. 3, definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisi necessarie;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili e i beni di interesse paesistico o storico-monumentale;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art.57, comma 1, della presente legge.

2. Sulla base delle risultanze di cui al precedente comma, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica urbana, siano ambientalmente sostenibili, e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del piano di governo del territorio. Nella definizione di tali obiettivi, il documento di piano deve tener conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento di servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale;
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione;
- e) individua gli ambiti di trasformazione e la definizione dei relativi criteri di intervento, ivi compresi quelli preordinati alla tutela ambientale, paesistica o storico-monumentale, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione e di incentivazione.

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

4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Art. 9 - Piano dei servizi

1. Al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ivi comprese le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e edificato, a supporto delle funzioni insediate e previste ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, i Comuni elaborano il piano dei servizi.
2. I Comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
 - a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
 - b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
 - c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel Comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.
3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al precedente comma, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'art. 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.
4. Nei Comuni aventi caratteristiche di polo attrattore in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei Comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi deve contenere la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei Comuni aventi caratteristiche di polo attrattore dovranno, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione.
5. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui al precedente art. 8, comma 2, lett. e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
6. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni di cui al piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).
7. Ai fini di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

8. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, che assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati.
9. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
10. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno efficacia quinquennale decorrente dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora l'intervento cui sono preordinati non venga inserito, a cura dell'Ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.
11. Entro il termine decadenziale di cui al comma precedente, è sempre ammessa da parte del proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo.
12. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 10 - Piano delle regole

1. Il piano delle regole:
 - a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
 - b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 - d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1, della presente legge;
 - e) individua:
 - le aree destinate all'agricoltura;
 - le aree di pregio ambientale;
 - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 490/1999 o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Entro tali ambiti, il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'art. 8, comma 2, lett. b), le

caratteristiche fisico morfologiche che denotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nei nuclei di antica formazione e per l'eventuale completamento o l'ampliamento degli edifici, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli stessi ambiti, inoltre, può identificare i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
 - a. allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - b. consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - c. rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - d. altezze massime e minime;
 - e. modi insediativi che consentono continuità di elementi di verde e servizi.
4. Il piano delle regole:
 - 1) per le aree destinate all'agricoltura:
 - a) in conformità con quanto previsto dal successivo Titolo III della Parte II, detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
 - b) recepisce i contenuti dei piani di assestamento e di quelli di indirizzo forestale, ove esistenti;
 - 2) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica ammette, in ogni caso, interventi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendo, se del caso, interventi di mitigazione e compensazione agro-forestale e ambientale.
5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 11 – Compensazione ed incentivazione urbanistica

1. Sulla base delle indicazioni del documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire, tra tutte le proprietà interessate, i diritti edificatori e gli oneri per le dotazioni urbanizzative, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma successivo.
2. Alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a

compensazione della loro cessione gratuita al Comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di P.G.T. anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio.

3. I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione ai sensi del comma precedente sono liberamente commerciabili.
4. Il documento di piano può prevedere a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbana, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra.
5. Il documento di piano, in coerenza con i propri obiettivi, può prevedere forme di incentivazione diverse da quelle disciplinate dal presente articolo, se compatibili con la normativa vigente.

Art. 12 - Piani attuativi comunali

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano, avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.
2. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale.
3. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistici necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.
4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Art. 13 - Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio

1. Gli atti di P.G.T. sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale.
2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione del P.G.T., l'Amministrazione comunale pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano, o periodico a diffusione locale, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse può presentare suggerimenti e proposte. L'Amministrazione comunale può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

3. Una volta adottati, i predetti atti sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti viene, a cura del Comune, fatta pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.
4. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso alla Provincia se dotata di piano territoriale vigente. La Provincia, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità di detto atto con il proprio piano territoriale, entro sessanta giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente.

Qualora il Comune abbia presentato anche proposta di modificazione o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il Comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica o aggiornamento dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende accolta qualora la Provincia non si pronunci in merito entro sessanta giorni dalla trasmissione della proposta stessa.
5. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, deve essere trasmesso anche all'Autorità Sanitaria competente per territorio che, entro i termini di cui al precedente comma terzo, può formulare osservazioni per gli aspetti di tutela igienico sanitaria sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.
6. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di P.G.T. le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni.

Contestualmente, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.
7. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte dell'Amministrazione comunale nel documento di piano, la stessa è tenuta nei confronti della Regione a quanto previsto nei precedenti commi 4, primo periodo e 6, secondo periodo.
8. La deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai precedenti commi non è soggetta a nuova pubblicazione.

9. Gli atti di P.G.T., definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta regionale.
10. Gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso di loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune.
11. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di P.G.T. si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.
12. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il P.G.T., salvo quanto previsto dal successivo comma.
13. Fermo restando l'obbligatorio adeguamento alle previsioni prevalenti regionali o provinciali, per l'approvazione di varianti al documento di piano, non si applicano i precedenti commi 4, 5, 6 secondo periodo e 7, qualora si tratti:
 - a) di varianti dirette a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi se previsti;
 - b) di varianti volte ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione degli atti di P.G.T. alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorchè realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti.
14. I Comuni possono, con deliberazione del Consiglio comunale, avvalersi per la redazione degli atti di P.G.T. della Provincia, o, per i Comuni inclusi in una Comunità montana, della Comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti in apposita convenzione.

I Comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori.

Art. 14 – Approvazione dei piani attuativi e loro varianti – Interventi sostitutivi

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di P.G.T., sono adottati dalla Giunta comunale e, nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione deve intervenire entro novanta giorni dalla presentazione all'amministrazione comunale del piano attuativo o della variante.

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

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici giorni, decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.
4. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo le osservazioni presentate.
5. Salvo quanto previsto dal successivo comma 6, qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di P.G.T., dopo l'adozione da parte della Giunta comunale, si applica quanto previsto dal precedente art. 13, commi da 3 a 11.
6. Nel caso in cui il piano attuativo comporti variante riguardante gli aspetti di cui al precedente art. 13, comma 13, il piano è approvato con la procedura ivi richiamata.
7. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma primo per l'adozione del piano attuativo, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
8. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle Province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale provinciale.
9. Al fine di attivare il procedimento di cui al precedente comma, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al Comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
10. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 9, l'interessato può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale, istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni mediante la nomina di un commissario *ad acta*, scelto tra i soggetti iscritti all'Albo dei Commissari *ad acta* di cui al successivo art. 31.
11. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del Comune inadempiente.
12. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

CAPO III - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Art. 15 - Contenuti del piano territoriale provinciale

1. Con il piano territoriale provinciale, la Provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 2 comma 2, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; detto piano è atto di indirizzo della programmazione socio – economica della Provincia ed ha efficacia paesistico – ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.
2. Il piano territoriale provinciale, per la parte di carattere programmatico:
 - definisce, avvalendosi degli strumenti di cui al precedente art. 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;
 - indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla Provincia e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale che ravvisi necessarie;
 - indica elementi qualitativi a scala provinciale, orientativi della pianificazione comunale;
 - definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale;
 - stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui al punto precedente, il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui al successivo articolo 18;
 - individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale;
 - può prevedere indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai P.G.T. dei Comuni;
 - indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei Comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i Comuni.
3. In ordine alla tutela ambientale, all'assetto idrogeologico e alla difesa del suolo, il piano territoriale provinciale definisce l'assetto idrogeologico del territorio secondo quanto disposto dall'art. 56 della presente legge.

4. Il piano individua, inoltre, con efficacia prevalente ai sensi del successivo art. 18, le aree destinate all'attività agricola, analizzandone le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni, dettandone specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, semprechè esistenti.
5. Per la parte inerente la tutela paesistica, il piano territoriale provinciale che ha valenza paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sulla base di un'analisi delle caratteristiche fisiche, naturali e socio culturali del paesaggio individua, quale maggiore definizione del piano territoriale regionale a valenza paesistica:
 - a) i sistemi territoriali definiti in base ai caratteri paesistico-ambientali;
 - b) i beni tutelati secondo le disposizioni del titolo II del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e, in attuazione del piano territoriale regionale, i criteri per l'individuazione, da parte dei Comuni, di immobili di particolare interesse paesistico-ambientale;
 - c) i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti, e a tal fine assume i criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione VI/47670 del 29 dicembre 1999 e successive integrazioni;
 - d) gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.
6. Relativamente alle aree comprese nel territorio di parchi o di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesistico - ambientale spettino ai competenti Enti preposti secondo le specifiche leggi e provvedimenti regionali, il piano territoriale provinciale recepisce i contenuti dei piani territoriali di coordinamento dei parchi e quelli degli strumenti di programmazione e gestione approvati od adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; e coordina con i rispettivi Enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio dei predetti parchi ed aree protette, fermi restando i casi di prevalenza del piano territoriale della Provincia di cui all'art. 18.

Art. 16 – Conferenza dei Comuni e delle Comunità Montane

1. In ciascuna Provincia è istituita, a cura della Provincia stessa, una Conferenza dei Comuni e delle Comunità Montane, avente funzioni consultive e propositive nell'ambito delle materie trasferite alle Province attinenti il territorio e l'urbanistica.
2. Alla Conferenza partecipano i Sindaci dei Comuni e i Presidenti delle Comunità Montane o loro delegati; alla sedute della Conferenza partecipano, senza diritto di voto, il Presidente della Provincia, il Vicepresidente e l'Assessore competente, se delegato.
3. La Conferenza elegge tra i suoi componenti un Presidente ed approva un regolamento per il suo funzionamento entro novanta giorni dal suo

insediamento. Il regolamento deve prevedere che la Conferenza sia convocata anche su proposta della Provincia, nonché la possibilità di articolare la Conferenza per ambiti territoriali delimitati in relazione a specifiche tematiche.

4. Al fine di procedere all'elezione del Presidente e all'approvazione del regolamento per il funzionamento della Conferenza, il Presidente della Provincia convoca e presiede la prima seduta della Conferenza stessa; sino all'approvazione del regolamento le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza degli Enti locali rappresentati.

Art. 17 - Approvazione del piano territoriale provinciale

1. In fase di predisposizione del piano, la Provincia assicura, anche in forme specificate con proprio atto, la partecipazione attiva dei Comuni, delle Comunità montane, degli altri Enti locali, ivi comprese le altre Province interessate, delle autonomie funzionali, e persegue la coerenza degli obiettivi di piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali Enti ed acquisite in via preventiva; a tal fine, la Provincia svolge consultazioni con detti Enti, secondo modalità dalla stessa determinate, che devono in ogni caso prevedere, a favore degli Enti consultati, un termine congruo per inoltrare le proprie proposte.
2. Nella medesima fase di predisposizione, la Provincia può chiedere alla Regione apposita consultazione diretta ad approfondire le risultanze di suo interesse della programmazione e pianificazione regionale.
3. Il piano territoriale provinciale è adottato dal Consiglio provinciale previo parere obbligatorio della Conferenza di cui all'art. 16, dal quale la Provincia può discostarsi in base a puntuale motivazione; detto parere deve essere espresso entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali s'intende favorevole.
4. Il piano adottato è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, tramite deposito presso la segreteria della Provincia; il provvedimento di adozione è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, presso l'albo dei Comuni e degli altri Enti locali interessati, con indicazione della sede presso la quale chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Ciascun Comune provvede a tale pubblicazione entro cinque giorni dalla ricezione, da parte della Provincia, del provvedimento di adozione e trasmette alla Provincia, ad affissione avvenuta sul proprio albo, comunicazione di avvenuto inizio della pubblicazione, sul territorio di competenza, indicandone i termini iniziali e finali.
5. Il provvedimento di adozione è altresì pubblicato, con le indicazioni di cui sopra, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, a cura della Provincia, che vi provvede entro il termine massimo di quindici giorni dalla ricezione dell'ultima comunicazione dei Comuni attestante l'inizio della pubblicazione presso gli albi comunali sull'intero territorio provinciale.
6. Entro il termine minimo di sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale, chiunque vi abbia interesse può presentare alla Provincia le proprie osservazioni sul piano.

7. Successivamente alla sua adozione e in ogni caso contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.L., il piano adottato è trasmesso dalla Provincia alla Giunta regionale, che, entro centottanta giorni dal ricevimento degli atti, ne verifica, garantendo comunque il confronto con la Provincia interessata, la conformità alla presente legge e la compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionale. In tale fase, la Regione verifica le proposte di integrazione o modifica della propria programmazione presentate dalla Provincia, e determina in merito con deliberazione di Giunta regionale. In caso di assenso alla modifica, la Provincia può sospendere l'esame del piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione, della modifica o aggiornamento dell'atto di pianificazione o programmazione regionale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del piano della Provincia subordinate alla modifica richiesta della programmazione o pianificazione regionale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. Decorso il termine di centottanta giorni, la valutazione da parte della Regione s'intende conclusa favorevolmente, ad eccezione di quanto concerne le proposte di modifica alla pianificazione o programmazione regionale suddette.
8. La Giunta provinciale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzioni alle osservazioni, nonché di modifiche conseguenti a richieste regionali.
9. Il piano, con le modifiche conseguenti alle controdeduzioni e richieste regionali, nonché con le proposte di controdeduzioni, è trasmesso alla Conferenza di cui all'art. 16, ai Comuni e agli Enti locali consultati, con previsione per questi ultimi di un termine, non superiore a sessanta giorni, per le valutazioni di competenza. Contestualmente, entro lo stesso termine, su tale piano la Conferenza esprime parere, limitatamente alla valutazione se il piano abbia subito, rispetto a quello adottato, variazioni significative con l'accoglimento delle modifiche proposte. In caso di parere affermativo, la Conferenza può richiedere al Consiglio provinciale la ripubblicazione del piano, limitatamente alle parti variate in accoglimento delle modifiche proposte.
10. Il Consiglio provinciale, entro novanta giorni dal suo ricevimento, esamina la proposta di controdeduzioni e di modifiche di cui al comma precedente ed il parere espresso dalla Conferenza di cui all'art. 16 e decide sul piano territoriale provinciale. Qualora il predetto parere richieda la ripubblicazione delle parti variate in accoglimento delle modifiche proposte, il Consiglio provinciale può disporre la ripubblicazione, ovvero procedere, motivandone le ragioni, alla approvazione definitiva del piano territoriale provinciale.
11. Il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione da effettuarsi a cura della Provincia. Il piano, definitivamente approvato, è depositato presso la segreteria provinciale ed è inviato per conoscenza alla Giunta regionale.
12. Il piano territoriale provinciale disciplina modalità semplificate per l'approvazione di modifiche concernenti la correzione di errori materiali e l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di iniziative da esso previste. Per tali modifiche, non

è richiesto il parere della Conferenza di cui all'art. 16 né la valutazione da parte della Regione.

13. L'approvazione, con la partecipazione e l'assenso della Provincia interessata, di strumenti di programmazione negoziata previsti dalla vigente legislazione o la conclusione di intese ex art. 57 D. Lgs. 112/98, comporta automatica variante al piano territoriale provinciale.
14. Le varianti al piano territoriale provinciale, diverse da quelle di cui ai commi precedenti, sono approvate con la medesima procedura prevista per la sua approvazione, limitando l'informazione e la consultazione degli Enti locali unicamente a quelli territorialmente interessati.

Art. 18 – Effetti del piano territoriale provinciale

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al piano territoriale provinciale, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli Enti locali o di altri Enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.
2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del P.G.T. comunale, le seguenti previsioni del piano territoriale provinciale:
 - a) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri Enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;
 - b) la individuazione delle aree di cui al precedente art. 15, comma 4;
 - c) l'indicazione, per le aree soggette a tutela e/o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla Provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.
3. Le previsioni del piano territoriale della Provincia concernenti la realizzazione, il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei

parchi regionali di cui alla L.R. 86/83, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione, nei seguenti casi:

- a) qualora costituiscano attuazione di previsioni indicate come prioritarie nel piano territoriale regionale;
- b) qualora il carattere prioritario di tali previsioni sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della Provincia, dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale: in tal caso, la previsione del piano territoriale della provincia acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del piano territoriale regionale che reca il riconoscimento di priorità;
- c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l'Ente gestore del parco regionale interessato.

CAPO IV: PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Art. 19 - Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale

1. Il piano territoriale regionale costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento nella programmazione territoriale dei Comuni e delle Province.

La Regione, con il piano territoriale, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di Province e Comuni.

Il piano territoriale regionale ha natura ed effetti di piano territoriale paesistico ai sensi della vigente legislazione, e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui ai successivi artt.78 e 79 .

2. In particolare, il piano territoriale regionale:

a) indica:

- gli obiettivi principali di sviluppo socio – economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;
- il quadro delle iniziative inerenti la realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;
- i criteri operativi minimi per la salvaguardia dell'ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei Parchi regionali, della disciplina delle aree protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;
- il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, secondo quanto disposto dall'art. 55, comma 1, lett. a) della presente legge.

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

- le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
 - gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, secondo quanto disposto dall'art. 55, comma 1, lett. b) della presente legge;
 - gli indirizzi per la programmazione territoriale di Comuni e Province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio – economico del territorio regionale.
- c) individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e, in particolare:
- forme di compensazione economico – finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di previsioni contenitive delle possibilità di sviluppo; a tal fine, la Regione si avvale di fondi propri o indica le modalità per suddividere solidariamente tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti;
 - modalità di aggiornamento ed adeguamento efficaci e flessibili dei contenuti del piano territoriale regionale, in considerazione dell'evoluzione del programma regionale di sviluppo, della programmazione socio – economica e settoriale regionale, nazionale e comunitaria, nonché in relazione agli atti di programmazione approvati e alle iniziative attivate;
 - modalità di espletamento contestuale e coordinato delle procedure previste per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano.

Art. 20 - Effetti del piano territoriale regionale – piano territoriale regionale d'area

- 1 Il piano territoriale regionale costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di Comuni, Province, Comunità montane, Enti gestori di Parchi regionali, nonché di ogni altro Ente dotato di competenze in materia. Esso orienta la programmazione regionale di settore avente incidenza sul governo del territorio, ed indirizza le determinazioni regionali nei rapporti con lo Stato, nonché nell'esercizio delle attribuzioni regionali concernenti la programmazione comunitaria.
- 2 Le valutazioni di compatibilità rispetto al piano territoriale regionale, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli Enti locali o di altri Enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.
- 3 Nella continuità degli obiettivi principali, il piano è suscettibile di modifiche, integrazioni, adeguamenti, anche conseguenti ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dagli Enti locali e dagli altri Enti interessati, con le modalità previste dal successivo art. 21.

4. Le previsioni del piano territoriale regionale concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei Parchi Regionali di cui alla L.R. 86/83, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione. In caso di difformità tra il piano territoriale regionale e la pianificazione di aree naturali protette, all'atto della presentazione del piano per l'approvazione il Consiglio regionale assume le determinazioni necessarie ad assicurare la coerenza tra detti strumenti.
5. Le previsioni di cui al comma precedente hanno, qualora ciò sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nei piani territoriali provinciali ovvero nel piano comunale di governo del territorio. In tal caso, la previsione del piano costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi, conservando la previsione efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano.
6. Qualora aree di significativa ampiezza territoriale siano interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovregionale, il piano territoriale regionale può, anche su richiesta delle Province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d'area, che disciplini il governo di tali aree. Detto piano approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio – economici ed infrastrutturali da perseguirsi, detta i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse finanziarie e dispone indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio, anche con riferimento alle previsioni insediative ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso. Le disposizioni e i contenuti del piano territoriale regionale d'area hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei Comuni e delle Province compresi nel relativo ambito. Il piano di governo del territorio di detti Comuni è assoggettato alla procedura di cui al precedente art. 13, comma 7.
7. Il piano territoriale regionale d'area è approvato con le procedure di cui al successivo art. 21. La Giunta regionale, con deliberazione, può deferire in tutto o in parte l'elaborazione del piano alla Provincia o alle Province territorialmente interessate, o comunque avvalersi della collaborazione di tali Enti. In tal caso, il piano territoriale regionale d'area, per le aree ivi comprese, ha natura ed effetti di piano territoriale provinciale, sostituendosi a quest'ultimo e da esso venendo obbligatoriamente recepito. La deliberazione della Giunta regionale di adozione del piano d'area specifica i casi in cui il piano sia dotato di tale particolare efficacia.

Art. 21 - Approvazione del piano territoriale regionale – Approvazione dei piani territoriali regionali d'area

1. La Giunta regionale, almeno sessanta giorni prima dell'assunzione della determinazione di procedere all'elaborazione del piano territoriale regionale o sua variante, pubblica avviso sul B.U.R.L. e su almeno due quotidiani a diffusione

regionale. Separato avviso viene trasmesso alle Province e alla Conferenza delle autonomie di cui all'art. 1, commi 16 e seguenti della legge regionale 5 gennaio 2000, n 1. Nei trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L., tutti i soggetti interessati possono formulare proposte utili alla predisposizione del piano territoriale regionale o sua variante, secondo le modalità che saranno stabilite nell'avviso stesso.

La Giunta regionale esamina le proposte ricevute e valuta gli elementi utili dei quali intende tenere conto nella elaborazione del piano territoriale regionale o sue varianti; predispone il piano e lo sottopone al Consiglio regionale per la sua adozione.

2. Il piano o sua variante, una volta adottato, è soggetto a pubblicazione-pubblicizzazione con le stesse forme, modalità e termini di cui al precedente comma 1.

Tutti i soggetti interessati, singolarmente o riuniti in Associazioni, Consorzi, Organismi rappresentativi qualificati, possono presentare, entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L., osservazioni in ordine al piano territoriale regionale adottato o sua variante.

3. La Giunta regionale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzione al Consiglio regionale.
4. Il Consiglio regionale, entro novanta giorni dal loro ricevimento, approva il piano territoriale regionale o sua variante.
5. Il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di sua approvazione sul B.U.R.L.
6. Il Piano Territoriale Regionale d'Area, in attuazione del piano territoriale regionale, è adottato ed approvato dalla Giunta regionale. A tal fine:
 - prima della delibera di adozione del piano, la Regione pubblica avviso di avvio del procedimento sul B.U.R.L. e su almeno due quotidiani a diffusione regionale, individuando altresì forme integrative di pubblicizzazione, in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio interessato e delle opere ed interventi di interesse regionale da programmarsì;
 - una volta adottato, il piano è depositato per un periodo di trenta giorni presso la segreteria della Giunta regionale per la presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
 - la Giunta regionale esamina le osservazioni e approva il piano controdeducendo alle stesse;
 - Il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di sua approvazione sul B.U.R.L.

Art. 22 - Aggiornamento del piano territoriale regionale

1. Il piano territoriale regionale è aggiornato annualmente mediante il D.P.E.F.R. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre Regioni, dello Stato, dell'Unione Europea.

CAPO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 23 - Supporto agli Enti locali

1. La Giunta regionale assicura agli Enti locali, che intendono avvalersene, idonea collaborazione tecnica e a tal fine individua la struttura operativa preposta e le modalità di svolgimento del servizio in modo da garantire agli Enti locali un riferimento unico.
2. La Giunta regionale promuove, inoltre, corsi di formazione al fine di assicurare le necessarie professionalità per la predisposizione degli atti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge.

Art. 24 - Erogazione di contributi

1. La Regione, al fine di favorire la predisposizione, da parte dei Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, degli strumenti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge, eroga contributi per la redazione della necessaria documentazione conoscitiva, che dovrà integrarsi nel Sistema Informativo Territoriale di cui al precedente articolo 3.
2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, determina annualmente i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui al comma precedente.

Art. 25 – Norma transitoria

1. Sino all'adeguamento dei P.R.G. vigenti di cui al successivo art. 26, i Comuni possono procedere unicamente all'approvazione di varianti a procedura semplificata in applicazione dell'art. 2, secondo comma della l.r. 23/97, di piani attuativi in variante e di atti di programmazione negoziata. Sino a tale adeguamento il piano dei servizi di cui al precedente art. 9 può essere approvato nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel Comune.
2. Ai piani territoriali provinciali, nonché ai piani urbanistici generali ed attuativi già adottati e in corso di approvazione alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le norme previgenti, sino alla loro definitiva approvazione.
3. Sono fatti salvi e possono essere rilasciati i titoli abilitativi all'edificazione in esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata cui si riferiscono. Parimenti i soggetti interessati possono procedere mediante denuncia di inizio attività all'esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione.
4. La violazione di quanto previsto dal precedente primo comma configura lesione di interesse regionale ai fini dell'applicazione dei poteri regionali di annullamento, sospensione e inibizione di cui al successivo articolo 50.
5. In assenza del documento di piano di cui al precedente articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dal successivo articolo 89 è subordinata all'approvazione di un documento di inquadramento redatto allo

scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento.

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

Art. 26 – Norma di adeguamento

1. Le Province deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro P.T.P. vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, entro un anno da tale data e procedono all'adeguamento secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge. Fino all'adeguamento di cui al presente comma, i piani territoriali provinciali conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per le previsioni cui tale efficacia può essere riconosciuta compatibilmente con la presente legge.
2. I Comuni deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro P.R.G. vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, entro un anno da tale data e procedono all'adeguamento secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge.
3. Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento i piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti.

PARTE II

Gestione del territorio

TITOLO I – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 27 – Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini della presente legge si intendono per:
 - a) “interventi di manutenzione ordinaria”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi;
 - b) “interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi

igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale con la stessa volumetria, anche diversamente collocata rispetto al sedime precedentemente occupato;
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti;
- f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 28 – Regolamento edilizio

1. Il regolamento edilizio comunale deve disciplinare in conformità alla presente legge, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:
 - a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività. Laddove il comune non provveda, si applicano le disposizioni della presente legge;
 - b) le modalità per il conseguimento della dichiarazione di abitabilità o agibilità;
 - c) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;

- d) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori;
 - e) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti aree pubbliche e degli spazi non edificati;
 - f) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
 - g) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
 - h) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi del successivo art. 30.
2. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Art. 29 – Procedura di approvazione del regolamento edilizio

1. Il regolamento edilizio è approvato con le stesse procedure previste dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 14, intendendosi sostituito alla Giunta il Consiglio comunale e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'autorità competente; il parere deve essere reso entro trenta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

Art. 30 – Commissione edilizia

1. I Comuni hanno facoltà, con deliberazione della Giunta comunale, di prevedere l'istituzione della commissione edilizia. In tal caso il regolamento edilizio comunale determina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione edilizia ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa.

Art. 31 - Albo dei commissari *ad acta*

1. Ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo regionale in materia edilizio-urbanistica e paesistico-ambientale è istituito presso la Giunta regionale un apposito albo dei commissari *ad acta*.
2. La Giunta regionale stabilisce i criteri e le modalità per la formazione, la gestione e l'articolazione dell'albo.
3. Ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo provinciale in materia edilizio-urbanistica e paesistico-ambientale, ogni Provincia istituisce, a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale provinciale, un apposito albo dei commissari *ad acta*.

Art. 32 - Sportello unico per l'edilizia

1. I Comuni possono affidare 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 di pianificazione ed edilizi.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. Lo sportello unico per l'edilizia, laddove costituito, provvede in particolare:
 - alla ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande di permesso di costruire, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
 - all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.
5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - il parere dell'Asl nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
 - il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
6. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

CAPO II – PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 33 – Trasformazioni soggette a permesso di costruire

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dai successivi commi, nonché dall'art. 41.
2. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto

legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture;
- e) strutture temporanee di cantiere.

- 3. Per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

Art. 34 – Interventi su beni culturali e ambientali

- 1. Qualora gli interventi di cui al precedente articolo 33, comma 1, richiedano preventiva autorizzazione ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'autorizzazione dovrà essere allegata alla richiesta di permesso di costruire, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dal successivo art. 84.
- 2. Ove l'autorizzazione di cui al comma precedente non sia allegata alla richiesta di permesso di costruire, il competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, ne cura la successiva acquisizione all'interno del procedimento per il rilascio del permesso medesimo, se necessario anche mediante convocazione di conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 35 – Caratteristiche del permesso di costruire

- 1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
- 2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto al Capo IV del presente Titolo.
- 3. Il rilascio del permesso di costruire non incide sui diritti dei terzi derivanti da norme di legge o da contratto.

Art. 36 – Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

- 1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di P.G.T., a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, il dirigente della competente struttura regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti atti.

Art. 37 – Competenza al rilascio del permesso di costruire.

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

Art. 38 – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, corredata di una attestazione concernente il titolo di legittimazione, degli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrono i presupposti, degli altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché di una autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Il competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, i prescritti pareri degli uffici comunali e, ove previsto, della commissione edilizia, se istituita, nonché i pareri di cui al precedente art. 32, comma 5, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata di una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del

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

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia nuovamente a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 32, comma 5, il competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché, per i comuni fino a 100.000 abitanti, in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda.
9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire, il richiedente può, laddove ne ricorrano i presupposti ai sensi del successivo art. 41, presentare denuncia di inizio attività
10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 40.

11. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al precedente comma 7, ovvero del termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo all'intervento, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. Il termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo non può comunque essere superiore a novanta giorni, ovvero, per i comuni con più di 100.000 abitanti, a centottanta giorni dalla presentazione della domanda corredata di tutta la necessaria documentazione, ma può essere raddoppiato per i progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento.

Art. 39 – Intervento sostitutivo

1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle Province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale provinciale.
2. Al fine di attivare il procedimento di cui al precedente comma 1, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al Comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di trenta giorni mediante la nomina di un commissario *ad acta*, scelto tra i soggetti iscritti all'albo dei commissari *ad acta* di cui al precedente art. 31.
4. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del Comune inadempiente.

Art. 40 – Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal piano delle regole e dai piani attuativi.
3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.
4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi

dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

CAPO III – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 41 – Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività

1. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha, alternativamente, e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, facoltà di inoltrare al Comune denuncia di inizio attività fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dai successivi articoli 60 e 61.
2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della comunicazione di ultimazione dei lavori.

Art. 42 – Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati, ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento va effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere le eventuali integrazioni.
3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal piano di governo del territorio comunale, in relazione alla quale risulti previsto il congruimento delle aree a standard, il dichiarante deve allegare impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa. La impegnativa deve indicare la superficie delle aree dovute a congruimento e il soddisfacimento dell'obbligo mediante cessione di aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fidejussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree a standard o il versamento della somma equivalente.
6. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori all'Amministrazione comunale.
7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine indicato al comma 1:
 - verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
 - accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dal precedente articolo 41;
 - verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.
10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma precedente, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.
11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o ambientali sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dal successivo art. 84.
12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.

Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

CAPO IV – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 43 – Contributo di costruzione

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto ovvero è ridotto nei casi espressamente previsti dalla legge.

Art. 44 – Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai Comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.
4. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel Comune.
5. Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

6. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.
7. Per gli interventi di ristrutturazione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:
 - a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi del successivo art. 48, quando si tratta di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
 - b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.
8. Nei casi di cui al comma precedente il soggetto che promuove l'intervento può tuttavia chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma precedente.
9. Per gli interventi di ristrutturazione gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.
10. Nel caso in cui l'opera per la quale viene richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo sarà determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
11. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato sia alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente, sia alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai precedenti commi 7 e 8.
12. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.
13. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione ai sensi della presente legge non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

14. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'art. 38 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, nel testo sostituito dall'art. 1 della legge 27 giugno 1974, n. 247, con facoltà di riduzione al cinquanta per cento degli oneri stessi.
15. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma precedente, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni.
16. Per le costruzioni o gli impianti che devono eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al cinquanta per cento.

Art. 45 – Scomputo oneri

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni. I Comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie. Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.

Art. 46 – Convenzione dei piani attuativi

1. La convenzione alla cui stipula è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, deve prevedere:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata

all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;

- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere dovranno essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, dovrà essere corrisposta la differenza; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale.
2. La convenzione di cui al primo comma può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo.

Art. 47 – Cessioni

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, sarà accompagnato da una impegnativa unilaterale da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, pertinenti all'intervento. Dovrà comunque essere assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 48 – Costo di costruzione

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.
2. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.
3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% (cinque per cento) al 20% (venti per cento), che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari al 10% (dieci per cento) del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo.

5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10% (dieci per cento) è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.
6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei precedenti commi.
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

CAPO V – SANZIONI

Art. 49 – Sanzioni

1. Le sanzioni previste dalla legge statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività di cui all'art. 41 in mancanza dei requisiti richiesti o, comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati.
2. Fatto salvo quanto disposto dal successivo articolo 50, i poteri sostitutivi regionali in materia di repressione degli abusi edilizi sono esercitati dalle Province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale provinciale.

Art. 50 – Poteri regionali di annullamento o di inibizione

1. La Giunta regionale, su richiesta di chiunque abbia interesse, può procedere, entro un anno dal rilascio, all'annullamento del permesso di costruire, qualora esso costituisca violazione di previsioni contenute in atti di pianificazione territoriale e definite di interesse regionale ai sensi del successivo comma 3.
2. Su medesima istanza ed entro lo stesso termine, la Giunta regionale può procedere alla inibizione dell'esecuzione dei lavori, qualora l'abilitazione a tale esecuzione consegua a presentazione di denuncia di inizio attività, ai sensi del precedente art. 41, configurandosi la violazione delle summenzionate previsioni di interesse regionale quale mancanza dei presupposti per la formazione di detto titolo abilitativo.
3. Sono di interesse regionale:
 - a) le previsioni prevalenti dei piani territoriali regionale, provinciale e dei Parchi regionali;
 - b) le previsioni degli atti del piano di governo del territorio riguardanti le aree destinate all'agricoltura, quelle soggette a vincolo paesaggistico, quelle di pregio ambientale, nonché quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

4. Dell'avvenuto accertamento delle violazioni di cui ai commi 1 e 2 è data immediata comunicazione al Comune, al titolare del permesso di costruire, al proprietario della costruzione e al progettista affinché gli stessi possano presentare le relative controdeduzioni entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento di annullamento o di inibizione ai sensi dell'art.7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
5. Il provvedimento di annullamento del permesso di costruire o di inibizione dell'esecuzione dei lavori, è emesso entro tre mesi dall'accertamento delle violazioni di cui ai commi 1 e 2. Entro un mese dalla data di adozione del provvedimento di annullamento o di inibizione, deve essere ordinata la demolizione delle opere illegittimamente eseguite, ovvero la loro restituzione in pristino. Laddove tali demolizione o restituzione in pristino non siano possibili, si applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio.
6. In pendenza della procedura di annullamento o di inibizione, la Regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da comunicare al Comune e da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, agli altri soggetti di cui al comma 4. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro il termine di cui al precedente comma 5, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento o di inibizione.
7. Al fine dell'accertamento delle violazioni sopra indicate, la Regione può disporre l'effettuazione di sopralluoghi e l'acquisizione della necessaria documentazione presso gli uffici comunali.
8. I termini temporali di cui al presente articolo sono perentori a pena di decadenza dall'azione e di inefficacia degli atti assunti.

CAPO VI – DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO DI IMMOBILI E DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI

Art. 51 – Disciplina urbanistica

1. E' da intendersi destinazione d'uso di un area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante, complementare od accessoria o compatibile la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale. Le funzioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto della presente norma, salvo quelle eventualmente escluse dal piano di governo del territorio comunale.
2. I Comuni indicano nel piano di governo del territorio in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un

aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'art. 9 della presente legge.

3. Per quanto riguarda i mutamenti di destinazione d'uso, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le suddette indicazioni riguarderanno esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.
4. Nelle ipotesi di cui al comma 2, i Comuni verificano la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.
5. Il Comune, nel piano dei servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale, o alla corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di concessione convenzionata. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal Comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

Art. 52 - Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie

1. I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie non mutano la qualificazione urbanistico-edilizia dell'intervento.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 21 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali), in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. Qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. 53 – Sanzioni amministrative

1. Qualora il mutamento di destinazione d'uso con opere risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dal permesso di costruire, ovvero in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività.
2. Qualora il mutamento di destinazione d'uso senza opere ancorché comunicato ai sensi del precedente articolo 52, comma 2, risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile o sua parte, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, accertato in sede tecnica e comunque non inferiore a euro 1.000 (mille).
3. Il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie effettuato in assenza dell'atto unilaterale d'obbligo, ove previsto, o della convenzione, ovvero in difformità dai medesimi comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e comunque non inferiore a euro 1.000 (mille).
4. Gli importi corrisposti a titolo di sanzione amministrativa sono impiegati dal Comune per incrementare, realizzare o riqualificare la dotazione di servizi e infrastrutture pubbliche di interesse generale e per acquisizione di aree o immobili a tal fine.

Art. 54 – Determinazione delle variazioni essenziali

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:
 - a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto ai commi 4 e 5 dell'art. 51;
 - b) aumento del volume o della superficie, rispetto al progetto approvato e semprechè tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
 - 1) per gli edifici residenziali un incremento volumetrico in misura superiore:
 - 1a) al 7,5% da 0 a 1.000 metri cubi;
 - 1b) al 3% dai successivi 1.001 metri cubi a 3.000 metri cubi;
 - 1c) al 1,2% dai successivi 3.001 metri cubi sino e non oltre a 30.000 metri cubi;
 - 2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:
 - 2a) al 7,5% da 0 a 400 metri quadrati;
 - 2b) al 3% dai successivi 401 metri quadrati a 1.000 metri quadrati;
 - 2c) al 1,2% dai successivi 1.001 metri quadrati sino e non oltre a 10.000 metri quadrati;
 - c) modifiche:
 - c1) dell'altezza dell'edificio le misure superiori a metri 1 senza variazione del numero dei piani;
 - c2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri

- 0,50 ovvero in misura superiore a cm 10 dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'art. 27 della presente legge, semprechè si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.
2. Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed alla disciplina delle aree protette e dei parchi di interesse regionale.
3. Non sono comunque da considerarsi variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonchè le modifiche che variano il numero delle unità immobiliari.

TITOLO II - NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI

Art. 55 – Attività regionali per la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici

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

- a) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, con particolare riferimento ai rischi geologici, idrogeologici e sismici, anche in raccordo con i contenuti dei piani di bacino, individuando le esigenze di ulteriore approfondimento delle conoscenze;
- b) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio, anche in raccordo con i contenuti dei piani di bacino, ai fini della prevenzione dei rischi geologici ed idrogeologici e della loro mitigazione, nonché l'individuazione delle zone sismiche e le direttive per la prevenzione del rischio sismico;
- c) linee guida, standard metodologici e procedurali per l'aggiornamento e lo sviluppo delle conoscenze da parte degli enti locali, anche in coerenza con il Sistema Informativo Territoriale di cui all'art. 3 della presente legge.

2. Gli elementi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 integrano l'oggetto e i contenuti del piano territoriale regionale di cui all'art. 19 della presente legge.

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

Art. 56 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale provinciale

- 1. Per la parte inerente la difesa del territorio, il piano territoriale provinciale:
 - a) concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, con particolare riguardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico mediante l'aggiornamento dell'Inventario regionale dei fenomeni franosi, secondo i criteri e le modalità definite dalla Giunta regionale entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge;
 - b) definisce l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i contenuti del piano territoriale regionale e del piano di bacino, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di bacino;

- c) censisce ed identifica cartograficamente, anche a scala di maggior dettaglio, le aree soggette a tutela e/o classificate a rischio idrogeologico e sismico per effetto di atti approvati o comunque efficaci delle Autorità competenti in materia;
- d) indica, per tali aree, le linee di intervento, nonché le opere prioritarie di sistemazione e consolidamento con efficacia prevalente ai sensi dell'art. 18, comma 2 della presente legge;
- e) assume il valore e gli effetti dei piani di settore, in caso di stipula delle intese di cui all'art. 57 del D.Lgs. 112/98;
- f) determina, in conseguenza delle intese di cui alla precedente lettera e), nonché sulla base del quadro delle conoscenze acquisito, l'adeguamento e/o l'aggiornamento degli atti di tutela delle Autorità competenti;
- g) propone modifiche agli atti di tutela delle Autorità competenti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente;
- h) costituisce riferimento per la coerenza dei dati e delle informazioni inerenti l'assetto idrogeologico e sismico contenute nei piani di governo del territorio con gli indirizzi regionali.

Art. 57 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio

1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici nel piano di governo del territorio:
 - il documento di piano deve contenere la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale, sentite le Province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;
 - il piano delle regole deve contenere:
 - a) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del piano territoriale provinciale e del piano di bacino;
 - b) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui al precedente alinea, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale.
2. I Comuni, anche attraverso intese con i Comuni limitrofi, possono individuare nel documento di piano aree da destinare all'ubicazione di alloggi e servizi temporanei finalizzati a fronteggiare situazioni conseguenti ad eventi di carattere calamitoso, ovvero al trasferimento di insediamenti esistenti siti in aree soggette ad elevata pericolosità idrogeologica, individuate nel piano di bacino o da relativi piani stralcio come dissesti attivi, o nei territori delle fasce fluviali classificate all'interno dei limiti di fascia A e B. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta

regionale emana criteri e modalità attuative concernenti le disposizioni di cui al presente comma, applicandole agli insediamenti che all'atto dell'entrata in vigore della presente legge si trovano in aree soggette ad inedificabilità per effetto delle disposizioni del piano di bacino.

Art. 58 – Contributi ai Comuni e alle Province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici

1. La Regione concede contributi:

- a) ai Comuni per la realizzazione degli studi geologici di cui al precedente art. 57, nella misura massima del 70% delle spese sostenute. Qualora lo studio venga realizzato a livello di bacino idrografico da tutti i comuni appartenenti allo stesso, il contributo potrà raggiungere il 100% delle spese sostenute;
- b) alle Province per le finalità di cui all'articolo 56, lettera e).

2. I contributi di cui al precedente comma vengono erogati sulla base di criteri e indirizzi emanati dalla Giunta regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 59 – Norma finanziaria

- 1. Per gli adempimenti previsti dall'articolo 55, comma 1, lettera a), la Giunta regionale individua la relativa copertura finanziaria nella UPBS 108 capitolo 4510 il cui oggetto viene rinominato con la presente legge in: "Spese per studi specialistici finalizzati alla prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici", con dotazione finanziaria annua di € 250.000,00 per gli esercizi finanziari 2003, 2004 e 2005.
- 2. Per la concessione dei contributi di cui all'art. 58, comma 1, la Giunta regionale individua la relativa copertura finanziaria nella UPBS 109, capitolo 4162 il cui oggetto viene rinominato con la presente legge in: "Contributi ai Comuni e alle Province per l'effettuazione di indagini geologiche ai fini della pianificazione territoriale", con dotazione finanziaria annua di € 500.000,00 per gli esercizi finanziari 2003, 2004 e 2005.

TITOLO III – NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 60 - Interventi ammissibili

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole, sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dal successivo art. 61.
2. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
 - a) mc 0,06 per mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;
 - b) mc 0,01 per mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
 - c) mc 0,03 per mq sugli altri terreni agricoli.Il piano territoriale provinciale può modificare i predetti indici in relazione alla tipologia dei suoli ed alla specificità delle aree destinate all'agricoltura dallo stesso individuate a norma del precedente art. 15, comma 4.
3. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1 del presente articolo, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie.
4. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini.
5. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Art. 61 – Presupposti soggettivi e oggettivi

1. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:
 - a) all'imprenditore agricolo a titolo principale, per tutti gli interventi di cui al precedente art. 60, comma 1, a titolo gratuito;
 - b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

- c) limitatamente ai territori dei Comuni indicati nella tabella allegata alla l.r. n. 51/1976, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della legge 10 maggio 1976 n. 352 e all'art. 8, punto 4, della legge regionale sopra citata, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui al precedente art. 60, comma 1.
2. Il permesso di costruire è subordinato:
- a) alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica riguardante l'area interessata, operata dal P.G.T.;
 - b) all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
 - c) limitatamente ai soggetti di cui alla lett. b) del precedente comma 1, anche alla presentazione al Sindaco, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento abilitativo.
4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione" di cui al precedente art. 60, comma 5.

Art. 62 – Norma di prevalenza

- 1. Le disposizioni di cui ai precedenti artt. 60 e 61 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del P.G.T. e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con esse.

Art. 63 – Interventi regolati dal piano di governo del territorio

- 1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggette alle disposizioni del presente Titolo e sono regolate dalle previsioni del P.G.T.
- 2. Per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento, la norma di cui al comma precedente non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno cinque anni. La ristrutturazione dell'immobile dovrà essere attuata senza pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sulle aree non direttamente interessate dall'intervento.

TITOLO IV - ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE

CAPO I – RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

Art. 64 – Finalità e presupposti

1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.
2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività.
3. Il recupero volumetrico di cui al comma 2 può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie.
4. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici di cui al comma 2 dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 6.
6. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m 2,40, ulteriormente ridotta a m 2,10 per i Comuni posti a quote superiori a m 1000 di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m 1,50 per la superficie relativa.

Art. 65 – Interventi ammissibili

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione; nonché, ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico), modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri, di cui all'art. 64, comma 6.

Art. 66 - Disciplina degli interventi

1. Gli interventi edilizi di cui agli artt. 64 e 65 non richiedono preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo

2. Gli interventi di cui al presente capo sono classificati come ristrutturazioni edilizie ai sensi del precedente art. 27.
3. Il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti comunali di governo del territorio vigenti ed adottati.
4. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'art. 14 della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.
5. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
6. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun Comune per le opere di nuova costruzione.

Art. 67 – Ambiti di esclusione

1. Le norme del presente capo non si applicano negli ambiti territoriali per i quali i Comuni, con motivata deliberazione del Consiglio comunale, ne disposero l'esclusione, in applicazione dell'art. 1, comma 7 della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15.

CAPO II - NORME INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

Art. 68 - Localizzazione e rapporto di pertinenza

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi, possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in Comuni contermini, ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, come modificato dall'art. 17, comma 90, della legge 15 maggio 1997, n. 127.
2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

Art. 69 - Disciplina degli interventi

1. I parcheggi non devono essere incompatibili con il piano urbano del traffico ove esistente, con la tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comportano necessità di deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n.

122 solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.

2. I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, areazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.

Art. 70 - Utilizzo del patrimonio comunale

1. I Comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.
2. Al fine della cessione di cui al comma 1, i Comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione, definendo:
 - a) i requisiti dei soggetti aventi diritto;
 - b) le modalità di selezione delle richieste e di concessione del diritto di superficie sulle aree;
 - c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggi delle unità immobiliari interessate;
 - d) la documentazione tecnico progettuale necessaria;
 - e) le garanzie economico-finanziarie da prestare.
3. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione, ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a non mutare destinazione d'uso.

Art. 71 – Regime economico

1. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
2. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

CAPO III - NORME PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI CULTO E DI ATTREZZATURE DESTINATE A SERVIZI RELIGIOSI

Art. 72 – Finalità

1. La Regione ed i Comuni concorrono a promuovere, conformemente ai criteri di cui al presente capo, la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica.
2. Le disposizioni del presente capo si applicano anche alle altre Confessioni religiose, purchè aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del Comune ove siano effettuati gli interventi disciplinati dal presente capo, ed i cui statuti esprimano il carattere religioso delle loro finalità istituzionali e previa stipulazione di apposita convenzione tra il Comune e le Confessioni interessate.

Art. 73 – Ambito di applicazione

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
 - a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
 - b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.
2. In relazione al disposto dell'art. 44, comma 3 della presente legge, le attrezzature di cui al precedente comma costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto.
3. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruite con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno vent'anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie alle Confessioni religiose assegnatarie, le quali sono tenute al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Art. 74 – Rapporti con la pianificazione comunale

1. Nel piano dei servizi e relative varianti, le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificatamente individuate e disciplinate, sulla base delle esigenze locali e valutate le istanze avanzate dalle Confessioni religiose di cui al precedente art. 72. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui al precedente art. 9, senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.
2. Qualunque sia la dotazione di attrezzature religiose esistenti, nelle aree in cui siano previsti nuovi insediamenti residenziali il piano dei servizi e relative varianti assicura nuove aree per attrezzature religiose, localizzandole per quanto possibile in continuità con quelle esistenti.

3. In aggiunta alle aree individuate ai sensi del precedente comma 2, il piano dei servizi e i piani attuativi possono prevedere aree destinate ad accogliere attrezzature religiose di interesse sovracomunale.
Le aree necessarie per la costruzione delle suddette attrezzature sono specificamente individuate e normate, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, sulla base delle istanze all'uopo presentate dagli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica e delle altre Confessioni religiose di cui al precedente art. 72.

Art. 75 - Modalità e procedure di finanziamento

1. In ciascun Comune, almeno l'8% delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria è ogni anno accantonato in apposito fondo, risultante in modo specifico nel bilancio di previsione, destinato alla realizzazione delle attrezzature indicate al precedente art. 73, nonché per interventi manutentivi, di restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento e dotazione di impianti, ovvero all'acquisto delle aree necessarie. Tale fondo viene determinato con riguardo a tutti i permessi di costruire rilasciati e alle denunce di inizio attività presentate nell'anno precedente in relazione a interventi a titolo oneroso e deve essere incrementato di una quota computata in base:
 - a) al valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
 - b) al valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - c) ad ogni altro provento destinato per legge o per atto amministrativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
2. I contributi sono corrisposti alle Confessioni religiose che ne facciano richiesta e che abbiano le caratteristiche di cui al precedente art. 72.
3. A tal fine le autorità religiose competenti, secondo l'ordinamento proprio di ciascuna Confessione, presentano al Comune entro il 30 giugno di ogni anno un programma di massima, anche pluriennale, degli interventi da effettuare, dando priorità alle opere di restauro e di risanamento conservativo del proprio patrimonio architettonico esistente, corredato delle relative previsioni di spesa.
4. Entro il successivo 30 novembre il Comune, dopo aver verificato che gli interventi previsti nei programmi presentati rientrano tra quelli di cui al precedente art. 73, comma 1, ripartisce i predetti contributi tra le Confessioni religiose che ne abbiano fatto istanza, tenuto conto della loro consistenza ed incidenza sociale nel Comune, finanziando in tutto o in parte i programmi a tal fine presentati. Tali contributi, da corrispondere entro trenta giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del bilancio annuale di previsione, devono essere utilizzati entro tre anni dalla loro assegnazione e la relativa spesa documentata con apposita relazione che gli enti assegnatari devono trasmettere al Comune alla scadenza del predetto termine.

5. E' in facoltà delle competenti autorità religiose di regolare i rapporti con il Comune attraverso apposite convenzioni nel caso in cui il Comune stesso od i soggetti attuatori di piani urbanistici provvedano alla realizzazione diretta delle attrezzature di cui al precedente art. 73.
6. Nel caso in cui non vengano presentate istanze ai sensi del precedente terzo comma, l'ammontare del fondo è utilizzato per altre opere di urbanizzazione.

TITOLO V – BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

CAPO I – Esercizio delle funzioni regionali

Art. 76 – Elenchi dei beni soggetti a tutela

1. L'approvazione o la modificazione degli elenchi dei beni soggetti alle norme sulla protezione dei beni ambientali, di cui all'art. 140 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, è disposta con deliberazione della Giunta regionale.
2. La pubblicazione dei provvedimenti concernenti le bellezze di insieme ha luogo anche sul Bollettino Ufficiale della Regione.
3. Si applicano, per quanto riguarda ogni altro aspetto della procedura, le norme di cui agli artt. 140, 141, 142 e 143 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 77- Contenuti del provvedimento di vincolo

1. Il provvedimento di cui all'art. 76 individua il bene cui si riferisce, dando atto degli eventuali altri vincoli di altra natura su di esso gravanti, ed enuclea in modo dettagliato gli elementi di interesse paesistico che caratterizzano il bene stesso, indicando, laddove necessario, criteri generali per la relativa valorizzazione e conservazione.
2. Qualora il provvedimento di approvazione o modificazione degli elenchi delle bellezze naturali sia adottato a seguito dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 153 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, la determinazione dei criteri e delle specificazioni di cui al precedente comma 1 può essere rinviata ad un successivo atto adottato con le stesse forme e procedure previste dal precedente art. 76.
3. La Giunta regionale può procedere alla revisione ed integrazione degli elenchi dei beni paesaggistici ed ambientali di cui all'art. 139 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490. Per la revisione e l'integrazione degli elenchi approvati dal Ministero si applicano le disposizioni contenute nell'art. 145 di detto decreto legislativo.

Art. 78 – Contenuti paesistici del piano territoriale regionale

Il piano territoriale regionale nella sua valenza di piano territoriale paesistico persegue i seguenti obiettivi:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione finalizzato alla tutela delle pre-esistenze significative e dei relativi contesti;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

2. A tal fine il piano territoriale si attiene ai seguenti criteri e modalità:

a) conoscenza dell'intero territorio mediante:

- l'analisi delle specifiche caratteristiche storico-culturali, morfologiche ed estetico-percettive, delle loro correlazioni ed integrazioni;
- la definizione degli elementi e dei valori paesistici da valorizzare e recuperare;

b) analisi delle dinamiche di trasformazione tenendo conto:

- dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio;
- delle previsioni degli altri atti di programmazione e pianificazione;

c) individuazione degli ambiti di valorizzazione in relazione al livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici e degli ambiti degradati per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici;

d) definizione degli obiettivi di qualità paesistica in relazione ai diversi ambiti individuati e conseguente definizione di norme ed indirizzi per la protezione e valorizzazione dei paesaggi;

e) indicazione delle eventuali previsioni o prescrizioni di interesse regionale prevalenti sugli atti di pianificazione di livello provinciale e comunale;

f) determinazione degli interventi di conservazione e valorizzazione paesistica da realizzarsi coerentemente con le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo economico e produttivo delle aree interessate.

Art. 79 – Valenza paesistica dei piani territoriali di coordinamento del parco

1. Nei territori compresi nei parchi regionali il piano territoriale regionale con valenza paesistica è sostituito dal piano territoriale di coordinamento del parco, che deve assumere anche i contenuti di cui al precedente articolo.

Art. 80 – Commissioni provinciali

1. Le Commissioni provinciali di cui all'art. 140, secondo comma del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sono presiedute dall'assessore al territorio o, se delegato, dal dirigente dell'Unità Organizzativa regionale competente, e sono inoltre composte dai soprintendenti ai beni ambientali e architettonici ed ai beni archeologici competenti per territorio, da cinque esperti, di cui tre scelti dal Consiglio regionale.

2. Alle sedute delle commissioni partecipano, senza diritto di voto, i Sindaci dei Comuni interessati.

3. Le commissioni possono aggregare inoltre, di volta in volta, un esperto in materia mineraria, in materia forestale, o il dirigente dell'Unità Organizzativa regionale competente in relazione alla natura delle cose e delle località da tutelare.

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

5. Ai componenti delle commissioni ed ai membri aggregati spettano le indennità ed i rimborsi di spese nella misura di legge oltre al trattamento di missione ove dovuto.
6. Le commissioni possono essere convocate, oltre che nel capoluogo regionale, anche sul territorio di competenza.

Art. 81 – Adempimenti della Giunta regionale

1. La Giunta regionale è autorizzata:
 - a) a conferire incarichi professionali per la redazione del piano territoriale paesistico, nonché per l'effettuazione di ricerche, per l'acquisizione o la realizzazione di dotazioni strumentali e pubblicazioni utili ai fini dell'attuazione del presente capo;
 - b) ad erogare ai Comuni contributi in conto capitale per la costituzione di strutture tecniche idonee all'esercizio delle funzioni loro attribuite;
 - c) a provvedere alle spese connesse all'attività delle Commissioni provinciali di cui all'art. 80;
 - d) a provvedere, in base all'art. 140, comma 6, del decreto legislativo 490/99, alla pubblicazione degli elenchi dei beni soggetti a tutela.

CAPO II – AUTORIZZAZIONI E SANZIONI

Art. 82 – Ripartizione delle funzioni amministrative

1. Le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli artt. 151 e 164 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sono esercitate dai Comuni ad eccezione di quelle previste dai successivi commi. Spetta, altresì, ai Comuni l'espressione del parere di cui all'art.32 della legge n.47/1985.
2. Spetta alla Regione l'esercizio delle predette funzioni amministrative per l'esecuzione di :
 - a) opere di competenza dello Stato, degli Enti ed aziende statali, nonché opere di competenza regionale;
 - b) opere idrauliche effettuate direttamente dalla Regione o dall'A.I.P.O.;
 - c) interventi riguardanti l'attività mineraria e gli interventi previsti dagli artt. 38 e 39 della l.r. 8 agosto 1998, n. 14;
 - d) interventi di deposito e smaltimento dei rifiuti qualora l'approvazione dei progetti e l'autorizzazione degli impianti sia di competenza regionale ai sensi dell'art. 3, commi 71 lett. g) e 74 bis della l.r. 5 gennaio 2000 n. 1, come modificato e integrato dall'art. 1, primo comma della l.r. 3 aprile 2001, n. 6.
3. Spetta alla Provincia competente per territorio l'esercizio delle predette funzioni amministrative per l'esecuzione di:
 - a) attività estrattiva di cava e di smaltimento rifiuti ad eccezione di quanto previsto dal precedente comma 2;

- b) opere di sistemazione montana di cui all'art.2, lett. d) della l.r.70/83;
 - c) strade di interesse provinciale;
 - d) interventi riguardanti gli specchi d'acqua dei laghi indicati nell'allegato A della presente legge;
 - e) interventi riguardanti i boschi così come definiti ai sensi della l.r. n. 8/76 e successive modificazioni.
4. Le funzioni amministrative di cui al precedente comma 1 inerenti opere idrauliche realizzate dagli Enti locali, come definiti dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sono esercitate dagli Enti locali stessi, sulla base di criteri emanati dalla Giunta regionale, con proprio provvedimento, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
5. Le funzioni amministrative riguardanti i provvedimenti inibitori e di sospensione lavori sono esercitate dagli Enti sopradetti secondo le rispettive competenze.

Art. 83 – Integrazione delle commissioni edilizie comunali

1. Le commissioni edilizie, se istituite, sono integrate, nell'esame dei progetti riguardanti beni vincolati, da almeno due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale in possesso di comprovata esperienza, risultante dal curriculum individuale, ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi di formazione, promossi o riconosciuti dalla Regione.
2. Le commissioni edilizie comunali formulano il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando apposita relazione scritta.
3. Indipendentemente dalla istituzione della commissione edilizia comunale, il regolamento edilizio comunale può attribuire esclusivamente ai suindicati esperti le predette funzioni valutative.

Art. 84 – Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesistica

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, il rilascio dell'autorizzazione paesistica è in ogni caso preliminare ai titoli abilitativi edilizi, nonché all'avvio dei procedimenti di cui alla vigente legislazione forestale e sull'attività estrattiva di cava.
2. Le disposizioni del primo comma non si applicano per tutte le opere interne e per gli interventi indicati nell'art. 152 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.
3. Il termine di 60 giorni di cui al terzo comma dell'art. 151 del predetto decreto legislativo decorre dalla data di ricevimento dell'istanza di autorizzazione corredata di tutta la documentazione prescritta.
4. Gli enti competenti trasmettono, nei termini e con le modalità indicate dall'art. 151 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, al Ministero per i beni e le attività culturali copia di tutte le autorizzazioni, corredate della necessaria documentazione, ad

eccezione delle autorizzazioni per l'attività estrattiva che saranno trasmesse al Ministero per l'Ambiente.

Art. 85 – Procedure nell'ambito dei parchi

1. Per i Comuni ricadenti nei territori dei parchi, limitatamente alle aree ivi comprese, a far tempo dall'entrata in vigore dei rispettivi piani territoriali di coordinamento con contenuti paesistici, l'autorizzazione paesistica è rilasciata previa certificazione dell'Ente gestore del parco in ordine alla conformità dell'intervento proposto con il piano territoriale di coordinamento.
2. L'istanza di autorizzazione paesistica, corredata della necessaria documentazione, è trasmessa tempestivamente dall'amministrazione cui compete il rilascio a norma del precedente art. 82, ovvero a cura dell'interessato, all'Ente gestore del parco che rilascia la certificazione entro trenta giorni dal ricevimento degli atti, decorsi inutilmente i quali la conformità si considera verificata.
3. La certificazione dell'Ente gestore di parco non è richiesta nei seguenti casi:
 - a) interventi previsti dal precedente art. 27, comma 1, lett. a), b), c), d), ivi compresi gli ampliamenti;
 - b) posa in opera di cartelli od altri mezzi di pubblicità, ai sensi dell'art. 157 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - c) posa di condotte fognarie, di condotte idriche, di linee elettriche a tensione non superiore a 15.000 volts, nonché di reti di distribuzione di servizi comunali;
 - d) recinzioni;
 - e) opere interrato, totalmente o anche parzialmente, purché le parti emergenti, funzionalmente collegate alla parte interrata, abbiano un'altezza non superiore a m. 2,5.

Art. 86 – Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali

1. Gli Enti competenti al rilascio delle autorizzazioni paesistiche e alla irrogazione delle sanzioni amministrative devono attenersi alle disposizioni in merito emanate dalla Giunta Regionale.

Art. 87 – Supporto agli Enti locali

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

Art. 88 – Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi

1. L'autorizzazione paesistica, è rilasciata o negata dagli enti competenti nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, decorso inutilmente il quale gli interessati, entro i successivi trenta giorni, possono presentare istanza di

autorizzazione al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi del quinto comma dell'art. 151 del d.lgs 29 ottobre 1999 n. 490.

2. Nel caso di accertata inerzia degli enti locali nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 164 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, la Regione interviene, a seguito di specifica istanza, in via sostitutiva irrogando la sanzione stessa.

TITOLO VI – PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE

CAPO I – DISCIPLINA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Art. 89 - Programmi integrati di intervento

1. I Comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'art. 8 e nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 15, comma 4, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.
2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:
 - a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesistica;
 - b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.
3. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.
4. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

Art. 90 Ambiti e obiettivi

1. Il programma integrato d'intervento si attua su aree anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.
2. Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete irrazionalmente dislocate o dismesse.
3. Il programma integrato di intervento può interessare anche il territorio di più Comuni confinanti.

Art. 91- Interventi su aree destinate all'agricoltura

1. In deroga alle disposizioni di cui al titolo III della parte II della presente legge, i programmi integrati di intervento nei cui ambiti risultino comprese aree destinate all'agricoltura, ad esclusione delle aree intercluse in zone già urbanizzate e non funzionali all'agricoltura stessa, sono volti unicamente al recupero dei manufatti

edilizi esistenti, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesistiche e agricole del territorio.

2. Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre apposito certificato rilasciato dal competente organismo tecnico.
3. In coerenza con le previsioni del piano delle regole, se vigente, nelle aree destinate all'agricoltura e ritirate dalla produzione o abbandonate i programmi integrati di intervento devono perseguire anche obiettivi di recupero e compensazione ambientale.
4. Le norme del presente articolo non si applicano alle aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi del precedente art. 15, comma 4.

Art. 92 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

1. I programmi integrati di intervento devono garantire, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale.
2. In caso di accertata insufficienza o inadeguatezza di tali attrezzature ed aree, i programmi integrati di intervento ne individuano le modalità di adeguamento, quantificandone i costi e assumendone il relativo fabbisogno, anche con applicazione di quanto previsto dal precedente art. 9, commi 8, 9 e 10.
3. Qualora le attrezzature e le aree risultino invece idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel piano dei servizi di cui all'art. 9, se vigente, ovvero la cessione di aree anche esterne al perimetro del singolo programma, purchè ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità.
4. E' consentita la monetizzazione della dotazione di cui al precedente primo comma, solo qualora il Comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dalla amministrazione comunale deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.
5. Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'art. 46 della presente legge, la convenzione di cui all'art. 95 dovrà contenere l'impegno del Comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.

Art. 93 - Attivazione dei programmi integrati di intervento

1. In attuazione dei contenuti del documento di piano di cui al precedente art.8, possono presentare al Comune proposte di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento, secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 4 e salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di formazione del comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute.
2. La documentazione minima da presentarsi a corredo della proposta è individuata dalla Giunta comunale con apposita deliberazione, in assenza della quale si applica quanto previsto dalla Giunta regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. 6/44161.

Art. 94 - Approvazione dei programmi integrati di intervento

1. I programmi integrati di intervento sono approvati con la procedura di cui all'art.14, salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
2. Al fine di evidenziare il rapporto con le previsioni del piano di governo del territorio, alla deliberazione di approvazione del programma integrato di intervento deve essere allegata una tavola recante l'individuazione dell'ambito compreso nel programma integrato stesso con indicazione delle funzioni insediate, delle volumetrie e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate agli atti del piano di governo del territorio.
3. Qualora il programma integrato di intervento modifichi criteri ed indirizzi contenuti nel documento di piano, la deliberazione di approvazione di detto programma deve espressamente motivarne le ragioni.
4. Qualora il programma integrato di intervento richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici e privati per la rilevanza dell'intervento o la molteplicità degli interessi coinvolti, il Sindaco può promuovere per la sua approvazione un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Nel caso di accordo di programma in variante urbanistica è fatto salvo l'espletamento, prima della ratifica ad opera del Consiglio comunale, delle procedure di pubblicazione per quindici giorni continuativi e di presentazione delle osservazioni nei successivi quindici giorni.

Art. 95- Attuazione dei programmi integrati di intervento

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

2. Con la medesima convenzione o con ulteriore specifico atto devono essere stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi e le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del Comune.
3. Qualora sia necessario in relazione all'entità od alla rilevanza del programma integrato di intervento, l'attuazione degli interventi ivi previsti può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati.
4. Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione di cui al comma 1, il Sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.
5. Per l'approvazione di varianti al programma integrato di intervento, si osserva la medesima procedura seguita per la sua approvazione. Resta salva l'applicazione dell'art. 14, comma 12 della presente legge relativamente alla fattispecie ivi disciplinata.

Art. 96 - Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero

1. Le disposizioni di cui al presente capo si applicano anche, ai programmi di recupero urbano (PRU) di cui all'art. 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493.

CAPO II – ALTRI PROCEDIMENTI SPECIALI

Art. 97 – Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento

1. Le previsioni contenute nelle leggi regionali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che disciplinino l'erogazione, a qualsiasi titolo, di contributi o finanziamenti per interventi sul territorio, con finalità di promozione economico-sociale, sono da intendersi sostituite ad ogni effetto, nella parte in cui regolamentano l'approvazione di varianti urbanistiche connesse all'approvazione del contributo, dalle disposizioni del presente articolo.
2. Qualora l'intervento oggetto di richiesta di finanziamento risulti in contrasto con le previsioni del piano del governo del territorio, all'istanza inoltrata alla Regione devono essere allegate copia della deliberazione di Consiglio comunale di approvazione dell'intervento a fini urbanistici, l'attestazione dell'avvenuta pubblicazione per un periodo di trenta giorni, nonché copia della deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute.

3. Qualora non vi abbia già provveduto il Comune interessato, sull'istanza la competente Direzione generale regionale cura l'acquisizione di parere della Provincia interessata, per la verifica di compatibilità dell'intervento con gli atti di programmazione e pianificazione provinciale.
4. Non possono essere approvati interventi in deroga a previsioni vincolanti del Piano territoriale della Regione e della Provincia competente.
5. L'approvazione dell'intervento, ai fini dell'erogazione del contributo, da parte dell'organo regionale competente ai sensi della rispettiva legge di settore costituisce automatica variante agli strumenti di pianificazione del territorio comunale ed, occorrendo, provinciale, in deroga alle disposizioni procedurali della parte prima della presente legge.
6. Il presente articolo non si applica agli interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata regionale e da strumenti finanziari per le politiche infrastrutturali, che restano soggetti alla relativa disciplina speciale.

Art. 98 – Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000)

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

- a) il comma 4 dell'art 2 è sostituito dal seguente:

“4. Nel periodo di vigenza del piano territoriale d'area e dei successivi aggiornamenti, e comunque fino all'entrata in vigore dei piani territoriali provinciali i Comuni di cui all'art. 1, comma 3 assumono varianti da approvarsi con le procedure previste dall'art. 13, commi 1, 2, 3, 6 primo periodo, 8, 9 e 10 della presente legge in conformità alle previsioni di cui all'allegato A) del Piano d'area ed in attuazione degli indirizzi e criteri contenuti nel piano stesso, nei tempi e con le modalità di cui all'art. 4, comma 4, lett. d). Qualora sulla variante sia espresso parere non favorevole dalla commissione tecnica per Malpensa di cui all'art. 4, il Comune rielabora la variante e procede ad una nuova adozione.”;

- b) il comma 5 dell'art. 2 è abrogato;

- c) il comma 2 dell'art. 6 è sostituito dal seguente:

“2. A seguito della definizione delle curve di isolivello del rumore recepite con deliberazione di Giunta regionale ed entro sei mesi dalla pubblicazione di quest'ultima, i Comuni adeguano gli atti dei propri piani di governo del territorio con le procedure previste dall'art. 13, commi 1, 2, 3, 6 primo periodo, 8, 9 e 10 della presente legge; in caso di inerzia del Comune interessato nell'assunzione del provvedimento conclusivo dei procedimenti di adozione, ovvero di approvazione della variante, il dirigente della competente struttura regionale interviene in via sostitutiva tramite nomina di commissario *ad acta*. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la

conclusione del procedimento di adozione, ovvero di approvazione, della variante; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del Comune inadempiente.”.

Art. 99 – Sportello unico per le attività produttive

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il piano di governo del territorio, si applica la disciplina dettata dall'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, integrata dalle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.
2. Alla conferenza di servizi dev'essere sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.
3. Non possono aver seguito i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del piano territoriale provinciale o del piano territoriale regionale.
4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di giorni quindici ed il termine per la presentazione di osservazioni è di giorni quindici decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.
5. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, dev'essere espletata preventivamente alla convocazione della conferenza.

Art. 100 – Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico

1. Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana, comportanti variante agli atti di P.G.T., si applicano le disposizioni procedurali di cui all'art. 13, comma 13 della presente legge. Le medesime disposizioni si applicano, altresì, in tutti i casi in cui la variante sia necessaria per procedere alla realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art. 27 della presente legge, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.
2. Nei casi di cui al comma 1, all'istanza di intervento deve essere allegata, a cura del proponente, adeguata relazione avente contenuto tecnico, sociale ed economico, atta a dimostrare la necessità della variante agli atti di P.G.T., al fine di garantire la sicurezza dei cittadini e l'ordine pubblico, nonché apposita dichiarazione del sindaco attestante che la variante è finalizzata alla soluzione di problemi di sicurezza e di ordine pubblico, o richiesta del comitato provinciale per l'ordine pubblico e la sicurezza.

3. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, i tempi per il procedimento di variante e per il rilascio dei permessi di costruire, previsti dalla presente legge, sono ridotti alla metà.
4. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui al precedente comma 3 costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
5. Il potere di intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle Province, a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale provinciale.
6. Al fine di attivare il procedimento di cui al precedente comma, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al Comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
7. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 6, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni, mediante la nomina di un commissario *ad acta*.
8. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione o di approvazione della variante, ovvero per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del Comune inadempiente.

TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 101 – Norma generale di riferimento

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

Art. 102 – Programmi pluriennali di attuazione

1. A far tempo dall'entrata in vigore della presente legge, per tutti i Comuni della Lombardia viene meno l'obbligo alla formazione del programma pluriennale di attuazione.
2. I programmi pluriennali di attuazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano la loro efficacia sino alla scadenza prevista dagli stessi, fatta salva la facoltà, per i Comuni interessati, di deliberarne la revoca.

Art. 103 – Piano territoriale paesistico regionale

1. Il piano territoriale paesistico regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n VII/197 del 6 marzo 2001, conserva validità ed efficacia sino all'approvazione del piano territoriale regionale con valenza paesistica previsto dal precedente articolo 19.

Art. 104 – Disapplicazione di norme statali

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione Lombardia la disciplina di dettaglio prevista dai seguenti articoli della parte prima del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)": art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 10, art. 11, art. 12, art. 13, art. 14, art. 16, art. 19, commi 2 e 3, art. 20, art. 21, art. 22, art. 23, art. 32, art. 39.

Art. 105 – Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
 - legge regionale 15 aprile 1975, n. 51
 - legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60
 - legge regionale 2 novembre 1978, n. 63
 - legge regionale 7 giugno 1980, n. 93
 - art. 20 della legge regionale 26 ottobre 1981, n. 64
 - legge regionale 12 marzo 1984, n. 15

- legge regionale 27 maggio 1985, n. 57
- legge regionale 10 giugno 1985, n. 77 (ad eccezione degli artt. 1 e 2, che continuano ad avere efficacia sino all'esaurimento dei relativi procedimenti di condono edilizio)
- legge regionale 30 luglio 1986, n. 31
- legge regionale 21 giugno 1988, n. 33
- legge regionale 9 maggio 1992, n. 19
- legge regionale 9 maggio 1992, n. 20
- legge regionale 15 luglio 1996, n. 15
- legge regionale 9 giugno 1997, n. 18
- legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (salvo quanto previsto dal precedente art. 26, primo comma)
- legge regionale 24 novembre 1997, n. 41
- legge regionale 12 aprile 1999, n. 9
- legge regionale 19 novembre 1999, n. 22
- legge regionale 20 dicembre 1999, n. 26
- legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1, limitatamente agli articoli 2, comma 61-*bis* e 3, commi da 2 a 40 (salvo quanto previsto dal precedente art. 26, secondo comma)
- legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1
- legge regionale 23 novembre 2001, n. 18

Art. 106 – Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 43 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

ALLEGATO A

Laghi

1. Maggiore (per la parte italiana)
2. Varese
3. Monate
4. Comabbio
5. Lugano (per la parte italiana)
6. Como
7. Annone
8. Pusiano
9. Segrino
10. Montorfano
11. Alserio
12. Garlate
13. Mezzola
14. Endine
15. Iseo
16. Idro
17. Garda
18. Laghi di Mantova