

Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1

Testo multivigente Iter dell'Atto Fascicolo virtuale Istruttoria Verbalì Regolamenti attuativi Controllo di attuazione Senso @lternato Multimedia

Documento vigente

Date di vigenza che interessano il documento:

29/01/2015 entrata in vigore

Regione Umbria
Legge regionale 21 gennaio 2015 , n. 1
Testo unico Governo del territorio e materie correlate

Pubblicazione: Bollettino Ufficiale n. 6 S.o. n. 1 del 28/01/2015

L'Assemblea legislativa ha approvato. La Presidente della giunta regionale promulga la seguente legge:

TITOLO I*DISPOSIZIONI GENERALI***Capo I***Oggetto, finalità e principi***Art. 1***(Oggetto e definizione di governo del territorio e materie correlate)*

1. Il presente Testo Unico, di seguito denominato TU, ai sensi dell' [articolo 40 dello Statuto regionale](#) e in attuazione della [legge regionale 16 settembre 2011, n. 8](#) (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali), riunisce le disposizioni regionali in materia di governo del territorio e materie correlate, nel rispetto delle competenze legislative statali di cui all' [articolo 117, commi 2 e 3 della Costituzione](#) .

2. Il governo del territorio consiste nel complesso coordinato, organico e sinergico, delle attività conoscitive, regolative, valutative, attuative, di vigilanza e controllo, nonché di programmazione, anche della spesa, riguardanti gli interventi di tutela, valorizzazione ed uso del territorio ai fini dello sviluppo sostenibile nelle materie attinenti l'urbanistica e l'edilizia, compresa la disciplina antisismica.

3. Ai fini del presente TU sono materie correlate, limitatamente agli strumenti urbanistici e ai titoli abilitativi edilizi, le norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

Art. 2*(Finalità e principi)*

1. La Regione persegue l'assetto ottimale del territorio regionale, secondo i principi di contenimento del consumo di suolo, di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, di valorizzazione del paesaggio, dei centri storici e dei beni culturali, secondo politiche di sviluppo sostenibile in una visione strategica integrata, sinergica e coerente con le linee di programmazione europee, nazionali e delle regioni contermini, nonché definisce norme e criteri di sostenibilità ambientale da applicarsi agli strumenti di governo del territorio e agli interventi edilizi e disciplina l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche.

2. La Regione, relativamente ai tematismi della pianificazione, insediativi, rurali, infrastrutturali e naturalistico-ambientali di cui al [Titolo IV, Capo I](#) , individua gli obiettivi e le azioni necessarie, gli strumenti per il miglioramento e lo sviluppo degli stessi sistemi attraverso la qualificazione e valorizzazione delle bellezze naturali e paesaggistiche, delle singolarità geologiche, delle peculiarità storico-architettoniche culturali ed insediative, del patrimonio faunistico e floristicovegetazionale.

3. La Regione disciplina la pianificazione urbanistica comunale mediante il conferimento di funzioni agli enti locali, privilegiando il metodo della copianificazione.

4. La Regione e gli enti locali riconoscono a chiunque, senza che sia tenuto a dimostrare la sussistenza di un interesse specifico, il diritto di accedere alle informazioni relative allo stato dell'ambiente, del paesaggio e della pianificazione. La Regione e gli enti locali, per facilitare il più ampio accesso alle informazioni ed agevolare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alle diverse fasi dei processi decisionali, rendono disponibili elementi e dati conoscitivi e valutativi, anche mediante l'uso di

servizi telematici sulla rete internet e la diffusione di dati aperti. I documenti richiesti sono rilasciati al solo costo di riproduzione.

5. La Regione e gli enti locali negli atti normativi e nei procedimenti amministrativi in materia di governo del territorio e materie correlate di cui al presente TU, non possono introdurre ulteriori adempimenti regolatori, informativi o amministrativi senza contestualmente ridurne o eliminarne altri con riferimento al medesimo arco temporale e comunque senza costi aggiuntivi.

6. Le pubbliche amministrazioni nell'esercizio dei poteri amministrativi concernenti la materia di governo del territorio e materie correlate, di cui al presente TU, adottano gli atti e provvedimenti amministrativi di propria competenza scegliendo la soluzione meno onerosa per le imprese ed i cittadini.

Capo II

Programmazione e pianificazione

Art. 3

(Definizione e dimensioni della pianificazione)

1. La pianificazione è la modalità generale di governo del territorio, attraverso la quale le politiche pubbliche trovano coerenza, integrazione e sinergia, sulla base di elementi conoscitivi e valutativi condivisi sullo stato e sulle dinamiche del territorio.

2. La pianificazione si esprime in una pluralità di atti e strumenti specifici, con i quali sono definiti gli obiettivi territoriali e le modalità per il loro perseguimento.

3. La pianificazione si articola nelle seguenti dimensioni:

a) strategica e programmatica, caratterizzata dalla definizione di obiettivi e scelte di medio e lungo termine;

b) regolativa che definisce indirizzi, regole di uso del suolo e modalità di tutela e trasformazione del territorio nella loro dimensione funzionale e spaziale, volte al perseguimento delle strategie e dei programmi di cui alla [lettera a\)](#) ;

c) conformativa con valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

Art. 4

(Programmazione, pianificazione ed enti competenti)

1. La pianificazione assume la forma ed i contenuti di pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, per indirizzare l'azione pubblica e privata sul territorio utilizzando gli strumenti di cui al [comma 3](#) .

2. Gli strumenti della pianificazione assicurano la cooperazione tra i soggetti istituzionali attraverso il bilanciamento degli obiettivi pubblici con le istanze e gli interessi dei privati.

3. Gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica sono:

a) il Programma Strategico Territoriale (PST), strumento di livello e scala regionale, di dimensione strategica e programmatica;

b) il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), strumento di livello e scala regionale, di dimensione strategica, programmatica, regolativa e parzialmente conformativa ove previsto dalla relativa disciplina;

c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), strumento della pianificazione territoriale e urbanistica tra più comuni e di area vasta, di dimensione strategica, programmatica e regolativa;

d) il Piano Regolatore Generale (PRG), strumento di scala e livello comunale, o intercomunale articolato in:

1) PRG, parte strutturale, di dimensione strategica, programmatica e parzialmente conformativa ove previsto dalla relativa disciplina;

2) PRG, parte operativa, di dimensione regolativa e conformativa;

e) i piani di settore previsti da norme nazionali e regionali, di dimensione strategica, programmatica, regolativa e conformativa.

4. Il PST ed il PPR, sono strumenti generali della programmazione territoriale e di pianificazione paesaggistica, di cui all'[articolo 18 dello Statuto regionale](#) approvato con [legge regionale 16 aprile 2005, n. 21](#) (Nuovo [Statuto della Regione Umbria](#)).

Art. 5

(La cooperazione, la concertazione e la partecipazione)

1. La Regione e gli enti locali, nella formazione degli strumenti di pianificazione alle diverse scale, conformano la propria attività al metodo della cooperazione e della concertazione con i diversi soggetti preposti alla cura degli interessi coinvolti.

2. Sono strumenti principali di concertazione e di decisione gli accordi, le intese, le conferenze istituzionali, le conferenze di copianificazione e le conferenze di servizio.

3. Nelle diverse fasi dei processi di programmazione e pianificazione devono essere assicurate:

a) la concertazione con i soggetti economici e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;

b) adeguate forme di consultazione dei cittadini, singoli e in forme associative per la tutela di interessi diffusi, nonché forme di pubblicità, in ordine alle scelte di pianificazione, anche mediante l'uso di servizi telematici sulla rete internet e la diffusione di dati aperti, ai fini di quanto previsto dalla normativa di cui al [decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33](#) (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, di trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Capo III

Conferimento di funzioni

Art. 6

(Funzioni di comuni e province)

1. Il conferimento di funzioni amministrative agli enti locali territoriali è ispirato ai principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

2. Sono conferite, nelle materie disciplinate dal presente TU, agli enti locali le seguenti funzioni:

a) ai comuni:

- 1) le funzioni in materia di strumenti urbanistici di cui al [Titolo II, Capo IV](#) e al [Titolo III](#) ;
- 2) le funzioni in materia paesaggistica, di cui all' [articolo 111](#) ;
- 3) le funzioni in materia di autorizzazione delle reti di distribuzione di energia elettrica avente tensione non superiore a 150 kV che interessano il territorio del comune, di cui all' [articolo 111](#) ;
- 4) le funzioni in materia di VAS di piani urbanistici nei limiti di cui al [Titolo VII, Capo III](#) ;
- 5) le funzioni in materia di viabilità, comprese quelle di classificazione tecnico-funzionale delle strade di competenza di cui al [Titolo IV, Capo I, Sezione V](#) ;
- 6) le funzioni in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico, di cui al [Titolo VI, Capo V](#) ;
- 7) le funzioni in materia di adozione degli accordi di programma promossi dal comune ai fini della variazione degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell' [articolo 34, comma 4, secondo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#) (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), ferma restando la partecipazione della Regione e della Provincia alla sottoscrizione dell'accordo, con le competenze ad esse assegnate;
- 8) le funzioni relative alla identificazione, individuazione e perimetrazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici di cui agli articoli 4, 7 e 8, comma 2 della [legge regionale 14 giugno 2002, n. 9](#) (Tutela sanitaria e ambientale dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);

b) alle province:

- 1) le funzioni in materia di pianificazione di area vasta di cui al [Titolo II, Capo III](#) e di verifica degli strumenti urbanistici generali comunali di cui al [Titolo II, Capo IV, Sezione II](#) , con esclusione delle funzioni di competenza della Regione di cui all' [articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160](#) (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell' [articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#) , convertito, con modificazioni, dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#));
- 2) le funzioni in materia di adozione degli accordi di programma promossi dalla provincia ai fini della variazione degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell' [articolo 34, comma 4, secondo periodo, del d.lgs. 267/2000](#) , ferma restando la partecipazione della Regione e del comune alla sottoscrizione dell'accordo;
- 3) le funzioni in materia paesaggistica di cui all' [articolo 110](#) ;
- 4) le funzioni in materia di autorizzazione delle reti di distribuzione di energia elettrica avente tensione non superiore a 150 kV che interessano due o più comuni di cui all' [articolo 110](#) ;
- 5) le funzioni in materia di VAS di piani urbanistici e territoriali nei limiti di cui al [Titolo VII, Capo III](#) ;
- 6) le funzioni in materia di viabilità, comprese quelle di classificazione amministrativa delle strade di competenza di cui al [Titolo IV, Capo I, Sezione V](#) , nonché in materia di classificazione e declassificazione amministrativa delle strade comunali, con esclusione di quelle individuate ai sensi dell' [articolo 97](#) . Gli atti sono trasmessi al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi dell' [articolo 226 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285](#) (Nuovo codice della strada), ed alla Giunta regionale;
- 7) le funzioni in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico, di cui al [Titolo VI, Capo V](#) ;
- 8) le funzioni in materia di costruzioni in zone sismiche di cui al [Titolo VI, Capo VI](#) ;
- 9) le funzioni concernenti l'annullamento del permesso di costruire, del piano attuativo e i poteri sostitutivi in materia di abusivismo edilizio di cui al [Titolo V, Capo VI](#) ;
- 10) le funzioni per il rilascio dell'autorizzazione unica per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e l'esercizio degli impianti stessi, di cui all' [articolo 12, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003,](#)

[n. 387](#) (Attuazione della [direttiva 2001/77/CE](#) relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Capo IV

Definizioni

Art. 7

(Definizioni di carattere generale)

1. Ai fini del presente TU si definiscono:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e la superficie utile coperta complessiva delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti. Sono altresì classificabili come manutenzione straordinaria gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, anche con esecuzione di opere, senza modifica della destinazione d'uso;

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 anche il cambio di destinazioni d'uso per attività 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, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne nonché l'aumento delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della superficie utile coperta, di sagoma ed area di sedime preesistenti, nell'inserimento di strutture in aggetto e balconi, senza comunque incremento del volume complessivo dell'edificio originario, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al [numero 6](#) ;

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione dei pozzi;

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

4) l'installazione di torri e tralci per impianti radiocetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione fatto salvo il disposto degli articoli 87 e 87bis del [decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259](#) (Codice delle comunicazioni elettroniche), nonché le strutture permanenti infisse al suolo relative a pannelli e insegne pubblicitarie;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta e il soggiorno dei turisti, ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali di edifici di cui all' [articolo 21](#) delle norme regolamentari, [Titolo I, Capo I](#) attuative del presente TU, che comportino nuova superficie utile coperta ai sensi dell' [articolo 17](#) delle stesse norme regolamentari;

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

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati edilizi e della rete stradale;

g) "opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di

quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;

h) "congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere interessato dai lavori", la congruità del rapporto tra il valore complessivo del lavoro da realizzare nello specifico cantiere e il costo della manodopera necessaria alla sua realizzazione;

i) "titolo abilitativo", si intende la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ed il permesso di costruire;

l) "attività di servizi", si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali;

m) "edificio", l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma, sia isolata o collegata ad altri edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari, indipendentemente dal regime delle proprietà;

n) "isolato edilizio", si intende una costruzione delimitata da spazi aperti su ogni lato e la costruzione stessa si considera divisa in più isolati edilizi per le parti rese strutturalmente indipendenti da giunti sismici di adeguata ampiezza;

o) "unità immobiliare", ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente TU, deve assicurare in modo autonomo i requisiti di funzionalità per il corretto svolgimento dell'attività residenziale, produttiva o per servizi;

p) "situazioni insediative e insediamenti del PRG", sono gli insediamenti caratterizzati da trasformazioni territoriali e tessuti insediativi per i quali il PRG definisce l'insieme delle caratteristiche di gestione e le modalità di intervento. Le caratteristiche e le tipologie degli insediamenti sono definite dalle norme regolamentari di cui al Titolo II, Capo I, Sezione IV;

q) "ambito di trasformazione", parti di insediamenti esistenti, di suoli oggetto di previsioni urbanistiche non attuate, anche non contigue, delimitati dal PRG, parte operativa, attuati con uno o più piani attuativi;

r) "centri storici", gli insediamenti esistenti che rivestono valore storico, culturale, artistico, ambientale e paesaggistico;

s) "rete escursionistica", è la rete di mobilità ecologica costituita dall'insieme degli itinerari pedonali, ciclabili, ciclopedonali e delle ippovie, sviluppati preferibilmente su percorsi riservati o su sentieri, strade vicinali, interpoderali, ferrovie dismesse o altri percorsi censiti dalla cartografia ufficiale dello Stato e della Regione, nonché sulle infrastrutture della rete viaria ordinaria;

t) "infrastrutture per la mobilità", sono la rete stradale, la rete ferroviaria, le infrastrutture per il trasporto merci e la logistica, gli aeroporti, i sistemi di mobilità alternativa, i porti, le aree di parcheggio, la rete escursionistica di interesse interregionale e regionale, di cui al [Titolo IV, Capo I, Sezione V](#).

TITOLO II

PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

Capo I

Programmazione territoriale

Art. 8

(Finalità e contenuti del Programma Strategico Territoriale (PST))

1. Il PST, in coordinamento con gli strumenti regionali di programmazione economico-finanziaria, nonché con i riferimenti programmatici europei e nazionali:

a) fornisce elementi per la territorializzazione delle politiche regionali di sviluppo nonché dei contenuti propri degli strumenti di programmazione economico-finanziaria;

b) è strumento di riferimento per l'integrazione di temi e competenze settoriali della Giunta regionale e degli enti locali, nonché strumento per la costruzione e la condivisione delle scelte di sviluppo sostenibile del territorio comprensive della valorizzazione del paesaggio;

c) esercita l'integrazione e il raccordo tra la dimensione politico-programmatica dello sviluppo e il governo del territorio, nonché esplicita le opportunità, in chiave di sussidiarietà, per lo sviluppo locale dei vari territori;

d) promuove la concertazione con le regioni contermini al fine di realizzare le necessarie integrazioni programmatiche per lo sviluppo delle relazioni territoriali, nazionali e interregionali;

e) individua i temi settoriali di riferimento per la costruzione della visione strategica ed integrata del territorio regionale sulla base delle potenzialità paesaggistico-ambientali e territoriali perseguendo il rapporto coerente tra la localizzazione delle funzioni e dei servizi, il sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche ed energetiche.

2. Il PST indica inoltre:

a) la rete delle infrastrutture lineari, ferroviarie, stradali ed escursionistiche, d'interesse regionale nonché quelle energetiche e per le telecomunicazioni;

b) la rete delle infrastrutture puntuali e dei principali nodi di interconnessione e scambio, passeggeri e merci, ivi compresi gli attracchi lacuali;

c) l'area di sedime dell'aeroporto regionale dell'Umbria, definendo le servitù e i vincoli gravanti sulle aree contigue al fine di garantire l'agibilità e la sicurezza dello stesso.

3. Il PST indica le azioni necessarie alla mitigazione del rischio territoriale ed ambientale, al risanamento delle singole componenti dell'ecosistema ed alla valorizzazione delle specificità paesaggistiche, architettoniche e storico-tipologiche dell'Umbria.

4. Il PST è costituito dai seguenti elaborati:

a) un quadro conoscitivo e valutativo dello stato e delle dinamiche del territorio regionale;

b) una relazione illustrativa che descrive la visione strategica del territorio regionale, indicando gli eventuali approfondimenti analitici e tematici o settoriali e le modalità attuative, anche attraverso elaborati grafici.

Art. 9

(Procedimento di formazione, adozione e approvazione del PST)

1. La Giunta regionale, preadotta il PST e lo rende noto agli enti locali e alla comunità regionale pubblicandolo nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria (BUR) e nel sito istituzionale della Regione nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", al fine di acquisire proposte e valutazioni, nei termini stabiliti dalla Giunta regionale. Il PST preadottato è sottoposto al confronto con le categorie economico-sociali di cui all' [articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13](#) (Disciplina generale della programmazione, del bilancio, dell'ordinamento contabile e dei controlli interni della Regione dell'Umbria).

2. La Giunta regionale, esaminate le proposte e le valutazioni pervenute adotta il PST e lo trasmette all'Assemblea legislativa.

3. L'Assemblea legislativa approva il PST che è pubblicato nel BUR, ai fini della sua efficacia e nel sito istituzionale della Regione nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

4. L'attività di pianificazione degli enti locali è svolta in coerenza con il PST.

5. Le modifiche al PST seguono il procedimento di cui al presente articolo.

Capo II

Pianificazione paesaggistica

Art. 10

(Finalità e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale (PPR))

1. Il PPR è lo strumento unico di pianificazione paesaggistica del territorio regionale che, in correlazione a quanto previsto dal PST e tenendo conto della programmazione delle regioni contermini, mira a governare le trasformazioni del territorio, al fine di:

a) mantenere i caratteri identitari peculiari del paesaggio umbro perseguendo obiettivi di qualità paesaggistica;

b) identificare il paesaggio a valenza regionale e i rischi associati, attribuendo gli specifici valori di insieme in relazione alla

tipologia e rilevanza delle qualità identitarie riconosciute, nonché le aree tutelate per legge e quelle individuate con i procedimenti previsti dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' [articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137](#)), alle quali assicurare un'efficace azione di tutela;

c) definire le specifiche strategie, prescrizioni e previsioni ordinate alla tutela dei valori riconosciuti e alla riqualificazione dei paesaggi deteriorati;

d) garantire la tutela dei beni paesaggistici e la qualificazione paesaggistica delle trasformazioni.

2. Alla redazione del PPR concorrono gli enti locali, anche apportando il quadro delle conoscenze contenute nei rispettivi strumenti di pianificazione.

3. Il PPR costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per lo sviluppo paesaggisticamente sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionali e degli enti locali.

Art. 11

(Contenuti del PPR)

1. I contenuti del PPR, nel rispetto delle indicazioni di cui all' [articolo 143, comma 1 del d.lgs. 42/2004](#) e ad implementazione della disciplina urbanistico-edilizia del PRG, comprendono in particolare:

a) la rappresentazione del paesaggio a scala regionale e la sua caratterizzazione rispetto alle articolazioni più significative, intese come specifici paesaggi regionali, in applicazione dell' [articolo 135, comma 2 del d.lgs. 42/2004](#) ;

b) la perimetrazione dei paesaggi d'area vasta di cui all' [articolo 15, comma 4](#) , come specifiche articolazioni dei paesaggi regionali, nonché la definizione dei criteri per la delimitazione dei paesaggi locali a scala comunale sulla base degli obiettivi di qualità previsti all'interno dei paesaggi regionali;

c) la rappresentazione delle reti ambientali e infrastrutturali principali, con la definizione degli indirizzi e discipline per la loro tutela, valorizzazione e gestione sotto il profilo paesaggistico;

d) la individuazione dei beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 142 del [d.lgs. 42/2004](#) , con la definizione delle discipline di tutela e valorizzazione;

e) la individuazione delle aree da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e utilizzazione strumentali alla tutela dei beni paesaggistici di cui all' [articolo 136 del d.lgs. 42/2004](#) ;

f) la definizione delle misure per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico di cui alla [lettera d\)](#) degli interventi di trasformazione del territorio, con particolare riferimento alle modalità di intervento negli insediamenti produttivi, per servizi, e nello spazio rurale.

2. Il PPR può altresì prevedere l'individuazione delle aree di cui all' [articolo 143, comma 4 del d.lgs. 42/2004](#) .

3. Il PPR definisce gli adempimenti previsti al [Titolo IV](#) .

Art. 12

(Elaborati del PPR)

1. Il PPR è costituito dai seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa;

b) quadro conoscitivo, costituito dall'identificazione delle risorse identitarie, dall'atlante dei paesaggi e dalla carta dei rischi e delle vulnerabilità del paesaggio;

c) quadro di assetto del paesaggio regionale relativo ai paesaggi regionali e d'area vasta, con la definizione degli obiettivi di qualità e sostenibilità e delle discipline di tutela e valorizzazione, con particolare riferimento ai beni paesaggistici, nonché agli ambiti locali di pianificazione paesaggistica con specifiche normative d'uso;

d) disposizioni di attuazione, con riferimento alle situazioni insediative del PRG e alle aree dello spazio rurale.

Art. 13

(Procedimento di formazione, adozione e approvazione del PPR)

1. La Giunta regionale preadotta il PPR, curando l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi necessarie, con la partecipazione e il concorso degli enti locali. Il PPR è elaborato congiuntamente al Ministero per i Beni e le Attività Culturali limitatamente ai beni paesaggistici di cui all' [articolo 143, comma 1](#) , lettere b), c) e d) del [d.lgs. 42/2004](#) e comunque nel rispetto delle forme e modalità previste dal medesimo [articolo 143](#) .

2. Il PPR preadottato è sottoposto dalla Giunta regionale all'esame del tavolo di concertazione economico-sociale di cui all' [articolo 5 della l.r. 13/2000](#) .

3. La Giunta regionale, previa espressione del parere del Consiglio delle Autonomie locali (CAL), adotta il PPR e ne dà avviso nel BUR e nel sito istituzionale della Regione nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", con l'indicazione

delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione nel BUR i soggetti interessati e le associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente, possono presentare proposte e osservazioni alla Giunta regionale.

4. La Giunta regionale, esaminate le proposte ed osservazioni pervenute e formulate le valutazioni sulle stesse, trasmette il PPR all'Assemblea legislativa, unitamente al parere del CAL per un parere preliminare alla sottoscrizione degli accordi previsti dall' [articolo 143, comma 2 del d.lgs. 42/2004](#) .

5. L'Assemblea legislativa decide in merito alle proposte ed osservazioni e approva il PPR nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 135 e 143 del [d.lgs. 42/2004](#) ; il PPR approvato è pubblicato nel BUR e nel sito istituzionale della Regione nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Art. 14

(Efficacia, durata e norme di salvaguardia del PPR)

1. Le previsioni del PPR, ai sensi dell' [articolo 145, comma 3 del d.lgs. 42/2004](#) :

- a) non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico;
- b) sono cogenti per gli strumenti urbanistici degli enti locali;
- c) sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e altre norme regolamentari dell'attività edilizia, ove espressamente indicato;
- d) stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e altre norme regolamentari dell'attività edilizia;
- e) sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali;
- f) per quanto attiene alla tutela del paesaggio, sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

2. Fatto salvo quanto disposto al [comma 3](#) , il PPR approvato è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BUR.

3. A far data dall'adozione del PPR non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all' [articolo 134 del d.lgs. 42/2004](#) , interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso.

4. Il PPR ha di norma durata quinquennale ed è aggiornato secondo i termini e modalità stabiliti nell'accordo di cui all' [articolo 143, comma 2 del d.lgs. 42/2004](#) .

Art. 15

(Adeguamento degli strumenti di pianificazione al PPR)

1. Le province e i soggetti gestori delle aree naturali protette conformano i rispettivi piani e programmi al PPR nei termini ivi stabiliti che non devono essere superiori ad un anno dall'approvazione del medesimo PPR.

2. I comuni conformano il PRG al PPR nei termini ivi stabiliti che non devono essere superiori a due anni dall'approvazione del medesimo PPR.

3. L'inutile decorso dei termini di cui ai commi 1 e 2 comporta l'impossibilità, per i soggetti ivi citati, di assumere gli atti conseguenti all'espletamento delle procedure connesse con la formazione, adozione e approvazione di qualsiasi strumento di programmazione e pianificazione generale e loro varianti, fatti salvi gli atti finalizzati all'adeguamento al PPR medesimo. E' comunque consentita, nel rispetto del PPR, l'approvazione di opere e servizi pubblici. Il rilascio di atti autorizzativi e pareri comunque intesi, nonché l'approvazione di piani attuativi è effettuato nel rispetto del PPR.

4. I paesaggi di area vasta, articolati all'interno dei paesaggi regionali, ai sensi dell' [articolo 11, comma 1, lettera b\)](#) , sono definiti dalla provincia con il PTCP secondo le indicazioni del PPR, e sono di riferimento per i paesaggi locali.

5. Le procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici comunali al PPR sono quelle previste all' [articolo 32, comma 4, lettera j\)](#) e comma 10.

6. La Regione, ai fini dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2, coadiuva gli enti locali fornendo gli studi, le indagini e le ricerche necessarie.

Capo III

Pianificazione d'area vasta

Art. 16

(Finalità e azioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP))

1. Il PTCP, la cui formazione è obbligatoria, è elaborato in base ad elementi e dati conoscitivi e valutativi dello stato del territorio e dell'ambiente.

2. La dimensione regolativa del PTCP si esprime attraverso la definizione di una disciplina in coerenza al PST ed in conformità al PPR.

3. Il PTCP, per gli aspetti paesaggistici, definisce le parti specificatamente individuate dal PPR, di cui all' [articolo 15, comma 4](#) e 17 comma 1, lettera b), punto 1 e lettera c), punto 1.

4. Le province con il PTCP, per quanto previsto all' [articolo 4, comma 3, lettera c\)](#) :

a) raccordano e coordinano i diversi piani sovracomunali nei limiti dagli stessi previsti;

b) forniscono ai comuni le basi conoscitive utili per le azioni pianificatorie;

c) promuovono azioni di raccordo tra le pianificazioni dei comuni con particolare riferimento a quelli i cui territori presentano un'elevata continuità morfologica o funzionale, in cui le scelte di pianificazione comportano significativi effetti di livello sovracomunale;

d) esercitano le funzioni per attuare la perequazione territoriale e la compartecipazione tra i comuni interessati ai proventi e costi conseguenti a trasformazioni o interventi di rilevanza intercomunale.

5. Le province, attraverso il PTCP, promuovono il coordinamento con le province ed i comuni contermini ai fini dell'integrazione delle rispettive politiche territoriali.

Art. 17

(Elaborati e contenuti del PTCP)

1. Il PTCP è costituito dai seguenti elaborati:

a) la relazione illustrativa, che descrive il metodo ed i contenuti del PTCP e degli altri elaborati che lo compongono;

b) la carta dei regimi normativi del territorio della provincia, da redigersi in formato georeferenziato nel rapporto di 1:25.000, con eventuali stralci nel rapporto di 1:10.000, che contiene, in particolare:

1) le previsioni paesaggistiche specificatamente demandate al PTCP dal PPR;

2) la rete delle infrastrutture della mobilità, esistenti e di progetto, che rientra nelle competenze provinciali, nel rispetto degli strumenti sovraordinati, garantendo: a) il collegamento alla rete di interesse regionale dei centri abitati con popolazione superiore a 5.000 abitanti e di ogni capoluogo di comune; b) il collegamento con la rete di interesse regionale dei servizi di rilevanza provinciale;

3) la localizzazione delle attrezzature, degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi di interesse provinciale esistenti e di progetto;

4) la definizione degli adempimenti previsti al [Titolo IV](#) ;

c) le norme tecniche di attuazione che contengono, in particolare:

1) la disciplina paesaggistica specificatamente demandata al PTCP dal PPR evidenziando le norme immediatamente prevalenti sulla pianificazione comunale;

2) le linee di intervento in materia di difesa del suolo, di tutela delle acque, sulla base delle caratteristiche ambientali, geologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio, per quanto non regolato dai piani di cui al [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale) o da specifiche disposizioni regionali;

3) i criteri per gli insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante di cui alle normative statali di settore;

4) la disciplina di specifica competenza del PTCP prevista al [Titolo IV](#) .

2. Il PTCP detta la metodologia e coordina la individuazione delle aree per le attrezzature e per gli insediamenti di interesse intercomunale, stabilendo anche concreti riferimenti territoriali, nonché definisce, previa intesa istituzionale con i comuni interessati, le aree destinate ad attrezzature e servizi di rilievo provinciale.

Art. 18

(Copianificazione, formazione e approvazione, efficacia, durata e varianti del PTCP)

1. La provincia, sulla base di adeguate conoscenze e valutazioni, approva il documento programmatico contenente gli indirizzi per la predisposizione del PTCP.

2. La provincia assicura la pubblicità del documento programmatico di cui al [comma 1](#) tramite avviso da pubblicare nel BUR e nel proprio sito istituzionale nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" e con ulteriori adeguate forme di informazione a tutti i comuni e ad altri soggetti pubblici e privati interessati. L'avviso fissa termini non inferiori a quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione entro i quali tutti i soggetti interessati possono presentare valutazioni e proposte in merito al documento programmatico.

3. Le province, esaminate le valutazioni e proposte di cui al [comma 2](#) adottano il PTCP, che è depositato per quarantacinque giorni presso le proprie sedi istituzionali. L'avvenuto deposito e il PTCP medesimo sono contestualmente pubblicati nel BUR e nel sito istituzionale della Provincia e della Regione nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente". Durante il periodo di deposito chiunque può prendere visione degli elaborati e può inviare osservazioni alle province, le quali adottano determinazioni su di esse.

4. Le province trasmettono alla Regione il PTCP adottato e la determinazione di cui al [comma 3](#) . Il Presidente della Giunta regionale, entro i sessanta giorni successivi al ricevimento e previa istruttoria tecnica dei propri uffici, convoca una conferenza

istituzionale di copianificazione alla quale partecipano le province.

5. La conferenza istituzionale di copianificazione verifica e valuta esplicitamente la conformità delle previsioni del PTCP con le strategie e previsioni della pianificazione e programmazione regionale, con particolare riguardo alla conformità al PPR ed alla coerenza con il PST. Entro trenta giorni dalla convocazione si concludono i lavori della conferenza istituzionale di copianificazione.

6. La Giunta regionale, entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza di copianificazione e sulla base delle risultanze della stessa, esprime con apposito atto le proprie valutazioni dettando eventuali prescrizioni.

7. Entro quarantacinque giorni dal ricevimento dell'atto di cui al [comma 6](#) , le province approvano il PTCP in conformità ad esso, e lo pubblicano nel BUR e nel sito istituzionale della Regione e della provincia nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente". La pubblicazione nel BUR contiene le indicazioni per la consultazione nel sito istituzionale. La deliberazione di approvazione e gli elaborati del PTCP approvato sono trasmessi, entro i successivi trenta giorni, alla Regione ed ai comuni in formato elettronico georeferenziato. Il PTCP approvato è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BUR ed ha di norma durata quinquennale.

8. Fatto salvo quanto previsto al [comma 9](#) , le procedure previste dal presente articolo si applicano anche per l'adozione e approvazioni delle varianti al PTCP.

9. L'adeguamento del PTCP a nuove disposizioni normative, anche relative a piani di settore o al PPR, aventi carattere cogente, nonché per introdurre modifiche alla normativa del PTCP atte a chiarire disposizioni vigenti e volte alla correzione di meri errori materiali, sono adottate dalla provincia, senza l'approvazione del documento programmatico e sono approvate con le procedure di cui ai commi 3, 4, 5, 6, e 7 con i tempi di deposito del piano e di convocazione della conferenza istituzionale di copianificazione, di cui ai commi 4 e 5 ridotti della metà. Sono ridotti della metà anche i tempi relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU. Le ratifiche di accordi definitivi per l'approvazione del PRG sono recepite ed integrate nel PTCP con le modalità previste per la conferenza istituzionale del PRG di cui all' [articolo 29](#) , commi 5, 7 e 8.

Art. 19

(Adeguamento del Piano Regolatore Generale al PTCP)

1. I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici al PTCP.
2. Dalla data di efficacia del PTCP approvato, il comune non può rilasciare titoli abilitativi o approvare piani attuativi che siano in contrasto con le norme immediatamente prevalenti del PTCP medesimo di cui all' [articolo 17, comma 1, lettera c\)](#) punto 1).

Capo IV

Piano Regolatore Generale

Sezione I

Norme generali e contenuto del Piano Regolatore Generale

Art. 20

(Definizione e componenti del Piano Regolatore Generale (PRG))

1. Il PRG è lo strumento di pianificazione dell'intero territorio comunale con il quale il comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all' [articolo 23](#) , stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile, nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

2. Il PRG è composto da una parte strutturale e una parte operativa.

3. Il comune predispone il PRG, parte strutturale, preferibilmente in forma associata con i comuni limitrofi, anche avvalendosi di strutture tecniche condivise.

4. Il PRG di norma è redatto da un gruppo multidisciplinare di progettazione, atto a garantire le competenze necessarie rispetto alle valenze spaziali, fisiche, sociali, culturali ed economiche del territorio e dell'insediamento.

5. La parte strutturale di cui all' [articolo 21](#) , non può contenere previsioni e discipline di competenza della parte operativa di cui all' [articolo 22](#) .

6. Il PRG, parte strutturale e parte operativa, non possono contenere normative edilizie di competenza del regolamento comunale per l'attività edilizia di cui all' [articolo 111, comma 7](#) .

Art. 21*(Parte strutturale del PRG)*

1. Il PRG, parte strutturale, identifica, in riferimento ad un'idea condivisa di sviluppo socio-economico e spaziale e mediante individuazione fondiaria, le componenti strutturali del territorio quali:

- a) gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurano il rispetto della biodiversità;
- b) le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nonché i giacimenti di cava accertati;
- c) le aree agricole, quelle di particolare interesse agricolo, gli oliveti, nonché le aree boscate, anche con riferimento alle normative di settore;
- d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all' [articolo 96](#) e le eventuali relative fasce di rispetto;
- e) gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla [lettera d\)](#) ;
- f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti di alta tensione.

2. In particolare, il PRG, parte strutturale:

- a) articola, in coerenza con il PPR ed il PTCP le componenti paesaggistiche del territorio;
- b) rappresenta la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali, di cui al [comma 1](#) , lettere a), b), c) e d), nonché delle componenti paesaggistiche e culturali del territorio;
- c) indica i criteri di conservazione o riqualificazione degli insediamenti esistenti, da assumere in sede di PRG, parte operativa, compresi gli insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante;
- d) definisce, applicando le linee guida di cui alla deliberazione di Giunta regionale 8 febbraio 2010, n. 164 (Linee guida per la definizione della struttura urbana minima (Sum) nel PRG, ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana ([Art. 3, comma 3, let. d\) della l.r. 22/2/2005, n. 11](#)), gli obiettivi e criteri per la individuazione nel PRG, parte operativa, degli elementi che costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana;
- e) individua le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità, nonché la rete escursionistica di interesse interregionale e regionale;
- f) individua gli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, relative allo spazio rurale;
- g) individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti e stabilisce i criteri cui il PRG, parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica, nonché criteri che riguardano l'assetto funzionale e morfologico da perseguire, nel rispetto del contenimento del consumo di suolo di cui all' [articolo 95, comma 3](#) ;
- h) stabilisce, con riferimento alle discipline relative all'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da immissioni nell'atmosfera, eventuali verifiche da effettuare per gli insediamenti interessati, in sede di PRG, parte operativa;
- i) individua e tutela i crinali e le sommità dei rilievi in base alla loro percepibilità dalla viabilità di interesse regionale e provinciale, nonché dalle ferrovie al fine di garantire la visione di un orizzonte sempre naturale;
- l) definisce gli adempimenti previsti al [Titolo IV](#) .

3. Le previsioni del PRG, parte strutturale, di cui al [comma 1](#) , lettere a), b), c), d) ed f) hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali. Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di cui al [comma 1, lettera f\)](#) , il PRG, parte strutturale, definisce ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse della infrastruttura, all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori all'interno di tali ambiti sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale con destinazione diversa dall'agricolo con le modalità di cui al [Capo V](#) .

Art. 22*(Parte operativa del PRG)*

1. Il PRG, parte operativa:

- a) individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell' [articolo 21, comma 2, lettera c\)](#) , detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;
- b) individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate a insediamenti a rischio di incidente rilevante;

c) individua e disciplina le infrastrutture per la mobilità, inclusa la rete escursionistica, non ricomprese nella parte strutturale, nel rispetto dei requisiti di cui al [Titolo VI, Capo III](#) , nonché le aree per servizi e i parchi urbani e territoriali;

d) individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell' [articolo 21, comma 2, lettera g](#)) , gli ambiti per nuovi insediamenti. L'estensione e capacità insediativa dei nuovi insediamenti è programmata nel tempo valutandone la fattibilità in relazione alle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità e alle compatibilità paesaggistiche e ambientali. Il PRG, parte operativa, ne definisce inoltre i caratteri fissando, in relazione alla natura del sito e a quella orografica del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze insediative, gli indici di utilizzazione anche ai fini della perequazione di cui al [Capo V](#) , le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime;

e) individua, applicando le linee guida di cui alla deliberazione della Giunta regionale 164/2010, gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana;

f) definisce gli adempimenti previsti al [Titolo IV](#) .

2. Tutte le previsioni del PRG, parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

Sezione II

Copianificazione e approvazione del PRG

Art. 23

(Sistema delle conoscenze e delle valutazioni)

1. Il sistema delle conoscenze e delle valutazioni è componente fondamentale della copianificazione, quale modalità di governo del territorio ai fini della definizione del PRG. Esso si articola in un quadro conoscitivo, in un bilancio urbanistico e ambientale, e in un Rapporto preliminare ai sensi all' [articolo 2, comma 1, lettera b](#)), della [legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12](#) (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell' [articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni).

2. Il quadro conoscitivo è l'insieme delle conoscenze necessarie ad evidenziare le risorse del territorio per lo sviluppo locale, con particolare riferimento al patrimonio naturalistico e culturale, nonché a dimostrare la sostenibilità sociale, economica ed ambientale, delle trasformazioni previste.

3. La Regione, gli enti locali, nonché i gestori di pubblici servizi e gli enti che partecipano all'attività di copianificazione contribuiscono alla formazione del quadro conoscitivo, mettendo a disposizione del comune le informazioni, le conoscenze, gli atti, i piani e i programmi e le disposizioni che hanno effetti sul territorio comunale.

4. Il comune, contestualmente all'avvio del procedimento di PRG, provvede a dotarsi di un bilancio urbanistico-ambientale, contenente la descrizione delle trasformazioni intercorse nell'arco degli ultimi dieci anni nel territorio comunale.

5. Il comune cura l'elaborazione del quadro conoscitivo di cui al [comma 1](#) anche mediante la convocazione di una conferenza di servizi alla quale partecipano tutti gli enti e le organizzazioni di cui al [comma 3](#) , l'Autorità competente per la VAS e i soggetti portatori di competenze ambientali.

6. Il comune, sulla base del quadro conoscitivo e del bilancio urbanistico-ambientale, compie le valutazioni di opportunità e sostenibilità delle previsioni di assetto, uso e trasformazione del territorio, redigendo il Rapporto preliminare ai sensi all' [articolo 2, comma 1, lettera b](#)), della [l.r. 12/2010](#) .

Art. 24

(Documento programmatico)

1. Il comune, in coerenza con il sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all' [articolo 23](#) , approva il documento programmatico contenente gli indirizzi per la parte strutturale del PRG, validi anche ai fini dell'eventuale accordo preliminare di copianificazione di cui all' [articolo 26](#) .

2. Il documento programmatico è composto da:

a) una relazione contenente le indicazioni degli obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire con il piano, delle scelte strutturali per l'assetto del territorio e delle azioni strategiche, anche con riferimento agli obiettivi e indirizzi della programmazione regionale, della pianificazione provinciale e dei piani di settore. La relazione contiene altresì le indicazioni del sistema delle principali funzioni urbane e territoriali, esistenti e di progetto;

b) schemi grafici illustrativi che indicano la struttura territoriale e le principali scelte e azioni strategiche per l'assetto del territorio, di cui alla [lettera a](#)) , con l'indicazione dell'incidenza sugli ambiti territoriali contermini;

c) il quadro conoscitivo, il bilancio urbanistico-ambientale e il Rapporto preliminare di cui all' [articolo 2, comma 1, lettera b](#)), della [l.r. 12/2010](#) .

3. Il comune pubblica il documento programmatico nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", del proprio sito istituzionale ed assicura la sua diffusione con ulteriori strumenti di informazione indirizzati a tutti i soggetti pubblici e privati e ai comuni e province confinanti appartenenti ad altre regioni. Il documento programmatico è trasmesso dal comune, contestualmente alla pubblicazione sul proprio sito istituzionale, alla Regione e alla provincia di appartenenza.

4. L'avviso fissa anche i termini, non inferiori a trenta giorni dalla pubblicazione del documento di cui al [comma 3](#) , per la presentazione da parte dei soggetti di cui allo stesso [comma 3](#) , delle valutazioni o proposte in merito al documento programmatico che il comune valuta come apporti collaborativi, ai fini della predisposizione del PRG.

Art. 25

(Conferenza di copianificazione)

1. Il comune, sulla base del documento programmatico di cui all' [articolo 24](#) , e qualora ritenga necessario valutare interventi o previsioni di rilevanza sovracomunale o nei casi di cui al [comma 6](#) , convoca, entro novanta giorni dal termine per la presentazione delle valutazioni o proposte di cui al [comma 4 dello stesso articolo 24](#) , la conferenza di copianificazione, alla quale partecipano la Regione, la provincia territorialmente competente, nonché i comuni e le province i cui territori sono limitrofi a quelli del comune interessato. Il comune cura la segreteria e l'organizzazione della conferenza. Alla conferenza sono invitati anche i comuni e le province confinanti appartenenti ad altre regioni.

2. Ogni ente partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato ad esprimere le valutazioni e la volontà dell'ente medesimo su tutte le questioni oggetto della conferenza.

3. La conferenza ha la finalità di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte prospettate nel documento programmatico, nonché di pervenire all'eventuale stipula dell'accordo preliminare di copianificazione, di cui all' [articolo 26](#) .

4. La prima riunione della conferenza è convocata decorsi almeno venti giorni dalla data di indizione, trasmettendo agli enti convocati la proposta di accordo.

5. La conferenza si conclude entro trenta giorni dalla prima riunione. I soggetti invitati possono presentare, entro tale termine, proposte scritte e memorie, che il comune valuta in sede di adozione del PRG. Dei lavori della conferenza è redatto apposito verbale.

6. La conferenza di copianificazione può concludersi con la proposta di adeguamento della pianificazione sovracomunale, o proposte finalizzate all'aggiornamento delle infrastrutture e dei servizi, in accordo con gli enti competenti.

Art. 26

(Accordo preliminare di copianificazione)

1. A conclusione della conferenza i soggetti partecipanti o alcuni di essi, nonché quelli invitati ai sensi dell' [articolo 25, comma 1](#) e sulla base del verbale di cui al comma 5 dello stesso articolo, possono concludere un accordo preliminare di copianificazione sulla proposta del comune precedente in merito alle scelte strategiche di assetto del territorio, nonché a quelle volte a dar corso a specifiche politiche di settore. La sottoscrizione dell'accordo preliminare avviene entro i dieci giorni successivi alla conclusione della conferenza.

2. L'accordo di cui al [comma 1](#) , entro trenta giorni dalla sottoscrizione, è ratificato dal comune precedente e assentito da parte degli altri enti che hanno sottoscritto l'accordo, di cui è data notizia al comune precedente.

3. La ratifica da parte del comune precedente e l'assenso della Regione e della provincia sono condizioni sufficienti ai fini dell'efficacia dell'accordo.

4. Il comune precedente, in sede di adozione del PRG, si adegua all'accordo preliminare di copianificazione.

Art. 27

(Partecipazione dei privati)

1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi che possono attere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di approvazione del piano.

3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni di cui all' [articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Art. 28

(Adozione della parte strutturale del PRG)

1. Entro il termine di centoventi giorni dalla ratifica dell'accordo di cui all' [articolo 26, comma 2](#) , o, in assenza del medesimo, dalla conclusione della conferenza di copianificazione, o dai termini di cui all' [articolo 24, comma 4](#) , il PRG, parte strutturale, comprensivo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica di cui all' [articolo 2, comma 1](#) , lettere c) e f) della [l.r. 12/2010](#) , è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso gli uffici comunali competenti e presso l'Autorità competente in materia di VAS. La sola Sintesi non tecnica è depositata presso le sedi di tutti i comuni confinanti.

2. Il deposito è reso noto al pubblico mediante la pubblicazione di un avviso nel BUR e la pubblicazione dello stesso avviso, contenente gli estremi di pubblicazione nel BUR, nel sito istituzionale del comune, nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", all'albo pretorio, nonché attraverso la pubblicazione su almeno due quotidiani locali ed eventuali altre idonee forme di pubblicità. Il comune trasmette la deliberazione di adozione alla Regione che provvede alla pubblicazione del suddetto avviso nel BUR ed alla implementazione della banca dati del Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale (SIAT) di cui all' [articolo 254](#) . Il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, trasmette il PRG alla Azienda Sanitaria Locale (ASL) interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell' [articolo 20, comma 1, lettera f\), della legge 23 dicembre 1978, n. 833](#) (Istituzione del servizio sanitario nazionale). La verifica è effettuata entro il termine di pubblicazione del PRG adottato.

3. Entro il termine di trenta giorni dalla data di inserzione dell'avviso all'albo pretorio chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e del progetto di PRG depositati e, entro il termine di ulteriori trenta giorni i soggetti interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.

4. Ai fini della VAS entro lo stesso termine per la presentazione delle osservazioni di cui al [comma 3](#) chiunque può far pervenire le proprie osservazioni contribuiti conoscitivi sul Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) e f) della [l.r. 12/2010](#) .

5. Le osservazioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia al solo costo di riproduzione.

6. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, chiunque ne ha interesse può presentare brevi repliche alle osservazioni eventualmente pervenute.

7. Sulle osservazioni, anche conseguenti alla verifica di cui al [comma 2](#) , ultimo periodo, nonché sulle eventuali repliche, delibera il consiglio comunale entro e non oltre centoventi giorni dalla scadenza del termine di cui al [comma 6](#) .

8. Qualora nel PRG vengano introdotte, ai sensi del [comma 7](#) , modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni e repliche, le misure di salvaguardia sono applicabili con riferimento alle nuove previsioni.

9. L'accoglimento delle osservazioni e delle repliche al PRG non comporta la sua ripubblicazione ai fini di ulteriori osservazioni.

10. Il parere di cui all' [articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), sulla verifica di compatibilità delle previsioni del PRG, parte strutturale, con le condizioni geomorfologiche del territorio, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, in merito alle stesse previsioni del PRG, sono espressi dal comune in sede di adozione, tenuto conto degli elaborati del PRG relativi alle relazioni geologiche, idrogeologiche e idrauliche, nonché agli studi di microzonazione sismica effettuati nei casi e con le modalità previste dalle normative vigenti, nonché di quanto previsto all' [articolo 21, comma 1, lettera b\)](#) . Il parere è espresso previa determinazione della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui dall'all' [articolo 112, comma 4](#) .

11. Le relazioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche, nonché gli studi di microzonazione sismica di cui al [comma 10](#) , sono certificate dal tecnico competente che le redige.

Art. 29

(Conferenza istituzionale per la formazione del PRG)

1. Il comune, entro trenta giorni dalla data di esecutività della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni di cui all' [articolo 28, comma 7](#) , trasmette alla provincia competente la parte strutturale del PRG adottato. Qualora la provincia riscontri l'assenza degli elementi costitutivi il PRG, previsti dalle vigenti normative, nonché della eventuale valutazione d'incidenza o di quanto previsto in ordine alla VAS, ne dichiara l'irricevibilità restituendo i relativi atti al comune.

2. La provincia, per quanto di competenza, verifica i contenuti del PRG, parte strutturale, rispetto a quanto stabilito nell'accordo preliminare di copianificazione, ove stipulato, nonché rispetto alle normative di settore e alla pianificazione sovracomunale.

3. La provincia, entro e non oltre il termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti di cui al [comma 1](#) , convoca la conferenza istituzionale tra gli enti di cui all' [articolo 25, comma 1](#) .

4. Ogni ente partecipa alla conferenza istituzionale con un unico rappresentante, legittimato a esprimere in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente medesimo su tutte le questioni oggetto della conferenza.

5. La conferenza istituzionale, sulla base delle verifiche di cui al [comma 2](#) , decide sulle eventuali modifiche da apportare al PRG, nonché sull'eventuale adeguamento alle normative di settore e alla pianificazione sovracomunale.

6. I lavori della conferenza istituzionale si concludono entro trenta giorni dalla data di inizio.

7. La conferenza istituzionale si conclude, ove possibile, con un accordo definitivo, sottoscritto dai rappresentanti degli enti partecipanti, contenente le eventuali modifiche da apportare al PRG e all'accordo preliminare di copianificazione, nonché l'eventuale adeguamento della pianificazione sovracomunale comunque finalizzate all'aggiornamento delle infrastrutture e dei servizi e tali da non ridurre le azioni di tutela di detti piani.

8. L'accordo definitivo di cui al [comma 7](#) , qualora comporti la necessità di modificare l'accordo preliminare di copianificazione o i piani di cui allo stesso [comma 7](#) , con rilevanza anche sul territorio di comuni e di province limitrofe, che hanno stipulato l'accordo preliminare di copianificazione, deve essere condiviso, per la parte interessata, anche dai rappresentanti di tali enti. Gli adeguamenti della pianificazione sovracomunale, definiti in sede di conferenza istituzionale, devono essere ratificati entro quarantacinque giorni dal ricevimento dell'accordo definitivo. Decorso inutilmente tale termine si intende non ratificata la modifica di detti piani.

9. La provincia, entro venti giorni dalla conclusione della conferenza e preso atto delle avvenute ratifiche di cui al [comma 8](#) ,

adotta il provvedimento finale in conformità alle determinazioni contenute nell'accordo definitivo.

10. Qualora l'accordo definitivo non venga sottoscritto da tutti i partecipanti, o in mancanza delle ratifiche di cui al [comma 8](#), la provincia, sulla base degli esiti della conferenza stessa delibera, dettando, per quanto di competenza, le eventuali prescrizioni in merito al PRG, parte strutturale, necessarie ad assicurarne il rispetto delle normative di settore e della pianificazione sovracomunale. Gli adempimenti di cui sopra sono effettuati dalla provincia entro venti giorni dalla conclusione della conferenza o decorsi i termini di cui al [comma 8](#).

11. L'accordo definitivo e le deliberazioni della provincia, di cui ai commi 9 e 10, sono trasmesse alla Regione, al comune ed agli enti coinvolti nella conferenza, entro quindici giorni dalla adozione delle deliberazioni medesime.

Art. 30

(Approvazione della parte strutturale del PRG)

1. Il consiglio comunale, entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di ricevimento delle deliberazioni della provincia di cui all' [articolo 29](#), commi 9 e 10, approva il PRG, parte strutturale, in conformità alle determinazioni contenute in tali atti.

2. La deliberazione consiliare di approvazione e gli elaborati del PRG approvato in formato numerico georeferenziato sono trasmessi, entro trenta giorni dall'approvazione alla Regione che provvede alla pubblicazione della deliberazione consiliare nel BUR. Gli stessi atti ed elaborati sono pubblicati nel sito istituzionale del comune nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", alla stessa data di pubblicazione nel BUR. Il SIAT di cui all' [articolo 254](#) rende possibile la consultazione della deliberazione e degli elaborati mediante strumenti informatici e telematici e implementa la propria banca dati. Gli stessi atti ed elaborati sono trasmessi anche alla provincia.

3. Il PRG, parte strutturale, ha efficacia dal giorno successivo alla data di pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione nel BUR.

Art. 31

(Adozione ed approvazione della parte operativa del PRG)

1. Il PRG, parte operativa, è adottato e approvato dal consiglio comunale con le procedure di deposito e pubblicazione previste all' [articolo 28](#) e quelle di verifica di carattere igienico-sanitario previste all' [articolo 28, comma 2](#), nel rispetto delle previsioni contenute nella parte strutturale del PRG, delle normative in materia, nonché della programmazione regionale e delle vigenti previsioni della pianificazione provinciale e di settore.

2. Il parere di cui all' [articolo 28](#), commi 10 e 11 è espresso dal comune in sede di adozione del PRG, parte operativa.

3. Al PRG, parte operativa, si applicano le disposizioni di cui all' [articolo 28](#), commi 8 e 9 e [articolo 30](#), commi 2 e 3.

Art. 32

(Varianti)

1. Le varianti del PRG, parte strutturale, seguono le procedure previste dagli articoli 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30.

2. Le varianti del PRG, parte strutturale, per il recepimento, da parte degli enti interessati, di accordi definitivi sottoscritti ai sensi dell' [articolo 29, comma 8](#), sono adottate ed approvate dal consiglio comunale con le procedure previste all' [articolo 28, comma 2](#) e seguenti, e [articolo 30](#), commi 2 e 3, senza la redazione del documento programmatico e la convocazione della conferenza di copianificazione, ed i tempi relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU sono ridotti della metà.

3. Le varianti del PRG, parte strutturale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata, di cui alla [legge 23 dicembre 1996, n. 662](#) (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) o necessarie per localizzare o realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità, ivi comprese quelle disciplinate dal [decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)) e successive modificazioni e dal [Titolo VII, Capo II](#), nonché quelle da effettuare anche a mezzo di piano attuativo, connesse alla attuazione dei programmi edilizi ed urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, sono adottate dal comune con le procedure previste agli articoli 28, comma 2 e seguenti, senza la redazione del documento programmatico e la convocazione della conferenza di copianificazione, ed i tempi sono ridotti della metà e sono inviate alla provincia. Sono ridotti della metà anche i tempi relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU. La provincia è tenuta a motivare la convocazione della conferenza istituzionale in ragione della complessità dei contenuti della variante, del relativo impatto territoriale prodotto e in caso di modifica sostanziale dei criteri e strategie informatori del PRG vigente. Esse sono approvate dal comune qualora la provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convoca la conferenza istituzionale di cui all' [articolo 29](#) o comunica di non doverla attivare.

4. Le procedure del [comma 3](#) si applicano anche per varianti al PRG, parte strutturale, che riguardano:

a) varianti non superiori al dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione, purché non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo, senza considerare nelle percentuali di cui sopra le trasformazioni prodotte a seguito della eliminazione di opere o edifici esistenti classificati come detrattori ambientali e paesaggistici;

b) varianti alle destinazioni d'uso di insediamenti, purché compatibili, nonché alle norme tecniche di attuazione;

c) varianti alle altezze massime nel rispetto dei vincoli paesaggistici;

d) varianti alla viabilità nonché quelle per localizzare o ampliare impianti di distributori di carburanti, compresi i servizi

all'autoveicolo, alle persone e le attività integrative, fatto salvo quanto previsto all' [articolo 74 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10](#) (Testo unico in materia di commercio);

e) varianti per consentire la perequazione, le compensazioni e le premialità o l'eliminazione di detrattori ambientali, di cui al [Capo V](#) ;

f) varianti per la valorizzazione del patrimonio pubblico, anche demaniale o di società a totale capitale pubblico;

g) varianti di correzione di errori materiali anche relative a zone boscate;

h) varianti di cui all' [articolo 263, comma 3](#) ;

i) varianti per localizzare nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale;

j) varianti di adeguamento a normative o ambiti del PTCP e del PPR;

k) varianti connesse all'approvazione di programmi urbanistici;

l) varianti ai fini di quanto previsto all' [articolo 89](#) , commi 3 e 4;

m) varianti volte alla eliminazione o riduzione di insediamenti del PRG, nonché varianti volte alla modifica della destinazione d'uso degli stessi insediamenti, nel caso di istanze presentate dai proprietari o aventi titolo delle aree interessate.

5. Le varianti del PRG, parte operativa, sono adottate e approvate dal comune, ai sensi e con le procedure di cui all' [articolo 31](#) . Le varianti al PRG, parte operativa, possono riguardare l'approvazione di progetti di opere pubbliche anche ricadenti in aree oggetto della parte strutturale del PRG, poste all'interno degli ambiti di trasformazione o degli insediamenti esistenti o previsti dal PRG, ovvero poste in diretta contiguità con essi, ai sensi dell' [articolo 95, comma 2, lettera a](#)) . Per le varianti di cui al presente comma, nonché quelle che riguardano quanto previsto ai commi 2, 3 e 4, i tempi di deposito e pubblicazione, relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU, sono ridotti della metà.

6. Nel caso di procedimenti per i quali è previsto il ricorso a conferenze di servizi che comportano variazione degli strumenti urbanistici generali, le conferenze medesime tengono luogo dell'adozione della variante ed assolvono anche alle funzioni previste dagli articoli 23, 24, 25, e 29 per la conferenza di copianificazione e per la conferenza istituzionale. La potestà provvedimentale degli enti interessati si esprime nell'ambito della conferenza, in base alle competenze previste dal presente TU, nel rispetto dei tempi del procedimento previsti dalla [l.r. 8/2011](#) . I tempi di deposito e pubblicazione delle relative varianti e di tutti i procedimenti previsti dal presente TU sono ridotti della metà. Entro tali termini i soggetti di cui all' [articolo 24, comma 3](#) , possono presentare valutazioni e proposte in merito alla variante. Per i procedimenti di cui all' [articolo 8 del d.p.r. 160/2010](#) il comune, entro e non oltre venti giorni dalla presentazione della proposta progettuale di intervento, si esprime sull'insufficienza delle aree previste dallo strumento urbanistico generale, o sull'eventuale inadeguatezza delle previsioni medesime rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto produttivo o per servizi rappresentate nella proposta stessa.

7. Il comune, in sede di adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6, esprime il parere di cui all' [articolo 28](#) , commi 10 e 11.

8. Alle varianti di cui al presente articolo si applica quanto disposto all' [articolo 30](#) , commi 2 e 3.

9. Non costituiscono variante al PRG la perimetrazione delle aree soggette a nuovi provvedimenti di vincolo, o a modifiche di quelli esistenti, nonché il recepimento delle previsioni di atti di programmazione e di normative regionali, nonché di piani di settore sovraordinati immediatamente applicabili.

10. I comuni possono adottare, con le procedure previste ai commi 3, 6, 7, 8 e 9, anche a mezzo di piano attuativo, varianti parziali agli strumenti urbanistici generali approvati in base alla normativa previgente la [legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31](#) (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della [l.r. 2 settembre 1974, n. 53](#) , della [l.r. 18 aprile 1989, n. 26](#) , della [l.r. 17 aprile 1991, n. 6](#) e della [l.r. 10 aprile 1995, n. 28](#)), purché non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementino la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente. Le varianti che comportano la modifica delle aree di particolare interesse agricolo sono consentite previa valutazione della qualità ambientale e produttiva delle zone interessate. Le limitazioni inerenti il rispetto della capacità edificatoria non si applicano per le varianti:

a) necessarie a localizzare o realizzare opere o servizi pubblici, nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale e quelle per apporre vincoli espropriativi, nonché per valorizzare il patrimonio pubblico, anche demaniale o di società a totale capitale pubblico;

b) connesse all'attuazione dei programmi di cui al [Titolo III](#) , Capi III e IV;

c) per consentire la perequazione, le compensazioni e le premialità o l'eliminazione di detrattori ambientali;

d) finalizzate alla individuazione di aree produttive in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata di cui alla [l. 662/1996](#) e per gli interventi di cui all' [articolo 8 del d.p.r. 160/2010](#) .

11. I procedimenti di cui all' [articolo 8 del d.p.r. 160/2010](#) , come disciplinati al [comma 6](#) , si applicano a tutte le attività produttive e per servizi.

Art. 33

(Assistenza per la formazione del PRG)

1. La Regione e le province, per favorire la redazione del PRG, coadiuvano i comuni che ne facciano richiesta, fornendo gli studi, le indagini e le ricerche necessarie, nonché l'eventuale consulenza tecnica. La cartografia è fornita gratuitamente dalla Regione, attraverso il SIAT, in formato numerico georeferenziato, ed il comune è tenuto a trasmettere alla Regione gli elaborati del PRG aggiornati, come previsto agli articoli 30, comma 2, 31, comma 3, 32, comma 8, e all' [articolo 252, comma 1](#) , sempre con la stessa modalità.

2. La Regione e le province non possono comunque redigere gli strumenti urbanistici dei comuni.

Capo V

Perequazione, premialità e compensazioni

Sezione I

Perequazione, premialità e compensazioni

Art. 34

(Finalità)

1. Il presente Capo disciplina le modalità di perequazione nella formazione ed attuazione degli strumenti urbanistici generali, al fine di garantire:

a) l'equo trattamento della proprietà immobiliare dei suoli e degli edifici, che si trovano in analoghe condizioni;

b) la partecipazione della proprietà valorizzata dalle previsioni urbanistiche all'assunzione degli oneri necessari per assicurare le dotazioni territoriali e funzionali destinate al miglioramento della qualità urbana e ambientale.

2. Il presente Capo disciplina altresì le modalità di applicazione della premialità e della compensazione, anche quali criteri di supporto e di implementazione del principio di perequazione, per la promozione ed il sostegno delle trasformazioni previste dalla pianificazione urbanistica.

Art. 35

(Definizioni)

1. Ai fini del presente Capo si intende per:

a) quantità edificatoria di incremento di superficie utile coperta (SUC): è la quantità di cui può essere incrementata, in sede di PRG, parte operativa, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PRG, parte strutturale, la quantità edificatoria di base assegnata dal PRG, parte operativa, medesimo;

b) campo di variazione della capacità insediativa dell'ambito di trasformazione come definito all' [articolo 7, comma 1, lettera g](#)) o di piano attuativo: è espresso dal PRG parte operativa, in valori minimi e massimi della capacità insediativa da attribuire;

c) cessione di quantità edificatorie: trasferimento di quantità edificatorie tra soggetti pubblici e privati, nonché tra privati stessi, ovvero attribuzione da parte del comune di quantità edificatorie come corrispettivo per la realizzazione di opere e lavori pubblici o per l'acquisto di beni immobili;

d) contributo straordinario: contributo aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione che il comune può richiedere per la realizzazione di opere pubbliche, a seguito di una adesione volontaria da parte del proprietario di un'area o di un immobile, alla applicazione di norme premiali previste dalle normative di settore, dal PRG o dal piano attuativo.

Art. 36

(Limiti territoriali)

1. Tutte le zone a insediamenti in cui si articola il PRG sono idonee a generare quantità edificatorie per perequazione, premialità e compensazione.

2. Le quantità edificatorie di cui al [comma 1](#) sono utilizzabili esclusivamente negli insediamenti di cui agli articoli 91, 94, 95, 96 e 97 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , nei limiti e nelle forme stabiliti dal PRG e dalle disposizioni legislative vigenti.

3. Negli insediamenti di cui agli articoli 92 e 93 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , e nello spazio rurale diverso dalle aree di cui all' [articolo 21, comma 2, lettera g](#)) , non sono utilizzabili le quantità edificatorie di cui al [comma 1](#) , salvo specifiche disposizioni legislative di settore.

Art. 37*(La perequazione)*

1. La perequazione consiste nell'insieme delle tecniche e delle modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione appositamente previsti dal PRG, mediante attribuzione e cessione di quantità edificatorie, finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al comune le aree per dotazioni territoriali e funzionali ed infrastrutture senza ricorso all'esproprio.

Art. 38*(La premialità)*

1. La premialità consiste nell'attribuzione da parte del comune a soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche, di quantità edificatorie di incremento rispetto a quelle di base, a fronte di impegni aggiuntivi volti a migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale, rispetto a quanto previsto da disposizioni statali e regionali. La premialità può prevedere anche modifiche delle destinazioni d'uso, nonché trasferimenti o permuta di aree.

2. La premialità ha lo scopo di incentivare i soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche a:

a) mettere a disposizione del comune superfici fondiarie e relativa edificabilità per la realizzazione di edilizia residenziale sociale;

b) allocare quantità edificatorie attribuite a titolo di premialità o compensazione anche ad immobili esterni al piano attuativo o all'ambito di trasformazione;

c) realizzare, nell'ambito delle capacità edificatorie del piano attuativo, quote di edilizia residenziale sociale;

d) eliminare i detrattori ambientali o realizzare interventi di riqualificazione ambientale;

e) realizzare le previsioni urbanistiche secondo i requisiti di qualità stabiliti dal PRG e dalle normative di sostenibilità ambientale, ulteriori rispetto a quelli obbligatori;

f) aderire alla corresponsione del contributo straordinario di cui all' [articolo 35, comma 1, lettera d\)](#) , per la realizzazione di opere pubbliche;

g) realizzare interventi finalizzati a garantire l'efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana.

3. Il valore delle quantità edificatorie, utilizzabili a seguito della rimozione di detrattori ambientali di cui al [comma 2, lettera d\)](#) , è commisurato al valore di mercato degli immobili e alle spese di demolizione, ripristino dei luoghi, e smaltimento, incrementati di almeno il trenta per cento come premialità.

4. Per la premialità degli interventi all'interno dei centri storici e degli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), come definiti all' [articolo 65](#) , si applicano le disposizioni di cui alla [Sezione II](#) del presente [Capo V](#) .

5. Per gli interventi di prevenzione sismica di cui all' [articolo 159](#) effettuati su un isolato edilizio, si applicano le norme in materia di premialità previste alla [Sezione II](#) del presente [Capo V](#) . Per gli interventi di prevenzione sismica su isolati edilizi di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera n\)](#) , all'esterno degli ARP, la premialità è equiparata agli interventi all'esterno del centro storico di cui all' [articolo 47, comma 3](#) .

Art. 39*(La compensazione)*

1. La compensazione consiste nell'attribuzione da parte del comune di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero in sostituzione del pagamento di oneri conseguenti ad atti restrittivi dei diritti reali disposti per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, previste dal PRG. La compensazione può prevedere anche modifiche delle destinazioni d'uso nonché trasferimenti o permuta di aree.

2. Sono quantità edificatorie derivanti da compensazione:

a) le quantità attribuite in via sostitutiva o integrativa dell'indennità di espropriazione, acquisite con l'atto di cessione volontaria;

b) le quantità attribuite in via sostitutiva o integrativa a seguito della reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio;

c) le quantità attribuite a fronte della cessione al comune da parte di privati di immobili, ovvero della corresponsione di un contributo straordinario per la realizzazione di opere pubbliche da parte dei privati stessi, secondo criteri e limiti previsti dal PRG parte operativa, dal piano attuativo o dal programma urbanistico.

3. L'attribuzione della quantità edificatoria derivante da compensazione operata nell'ambito di un procedimento di espropriazione per pubblica utilità comporta la consegna dei beni oggetto di cessione volontaria in favore del comune.

Art. 40*(Perequazione, premialità e compensazione nel PRG)*

1. Il PRG, parte strutturale, stabilisce gli obiettivi da perseguire ed i limiti entro i quali attuare la perequazione, la premialità e

la compensazione, garantendo che gli interventi di trasformazione e di riqualificazione urbana ed ambientale previsti siano supportati da adeguate infrastrutture e dotazioni territoriali, anche ricorrendo ad impegni aggiuntivi condivisi con i soggetti interessati.

2. Il PRG, parte operativa:

a) individua gli ambiti di trasformazione entro i quali attuare la perequazione;

b) definisce la quantità edificatoria mediante l'applicazione dell'indice di utilizzazione, eventualmente differenziato per parti di ambito o di situazioni insediative, che non si trovano in analoghe condizioni;

c) stabilisce, per le premialità e le compensazioni, il rapporto percentuale di incremento, non superiore al cento per cento, delle quantità edificatorie di cui alla [lettera b\)](#) assegnate per i nuovi insediamenti, nonché l'incremento, non superiore a tre volte della SUC esistente, per le aree di recupero valutando per le stesse aree eventuali cambiamenti di destinazione d'uso;

d) può prevedere, negli ambiti di trasformazione e in sede di piani attuativi o programmi urbanistici, impegni aggiuntivi di cui all' [articolo 38, comma 1](#) , sulla base di un criterio di proporzionalità tra i costi sostenuti ed i benefici conseguiti dai privati, comprendenti anche opere esterne all'ambito stesso, comunque funzionali all'attuazione delle previsioni del PRG;

e) individua gli interventi volti a perseguire le finalità di cui all' [articolo 38, comma 2](#) e all' [articolo 39](#) , tramite le premialità e le compensazioni, evidenziando la possibilità di utilizzare le quantità edificatorie attribuite in loco ovvero a distanza.

3. I comuni dotati del PRG approvati ai sensi della [l.r. 31/1997](#) possono applicare le norme delle premialità e delle compensazioni, nonché delimitare e disciplinare con le procedure previste all' [articolo 32](#) , commi 3 e 4, lettera e), gli ambiti di trasformazione, i piani attuativi ed i programmi urbanistici ai fini della perequazione.

4. I comuni, nel PRG di cui al [comma 3](#) , possono altresì individuare e disciplinare con le procedure previste all' [articolo 32](#) , commi 3 e 4, le aree agricole poste in contiguità con gli insediamenti esistenti o previsti dal PRG ove localizzare nuovi insediamenti per utilizzare le quantità edificatorie originate da perequazione o attribuite da premialità e compensazione.

5. Quanto previsto ai commi 3 e 4 si applica anche agli altri strumenti urbanistici generali.

Art. 41

(Convenzione urbanistica)

1. Per le finalità di cui al presente Capo, il piano attuativo è accompagnato da una convenzione urbanistica volta a regolare i rapporti tra i proprietari interessati ed il comune.

2. La convenzione urbanistica, in particolare, prevede:

a) gli obblighi dei proprietari interessati, a favore del comune, relativi agli impegni ordinari e aggiuntivi previsti nonché il termine perentorio entro il quale l'amministrazione comunale è tenuta a prendere in carico le aree e le opere già collaudate oggetto di obbligo di cessione;

b) il cronoprogramma degli interventi pubblici e privati prevedendo interventi funzionalmente coordinati;

c) la ripartizione proporzionale tra i proprietari interessati, delle quantità edificatorie attribuite all'area interessata dal piano attuativo e degli oneri che questi assumono nei confronti del comune;

d) i modi e le forme della utilizzazione delle quantità edificatorie di incremento;

e) gli eventuali accordi in attuazione di quanto previsto all' [articolo 130, comma 6](#) , nonché in materia di dotazioni territoriali e funzionali.

3. La realizzazione delle opere pubbliche previste dalla convenzione è attuata nel rispetto della normativa statale e regionale di settore.

Art. 42

(Utilizzazione delle quantità edificatorie)

1. Le quantità edificatorie attribuite da premialità, compensazione e perequazione sono utilizzabili in loco ovvero a distanza negli ambiti di trasformazione e negli insediamenti previsti dal PRG, su proprietà catastalmente identificate, con le modalità indicate dagli strumenti urbanistici e comunque secondo le disposizioni legislative vigenti, con le procedure di cui all' [articolo 32, comma 4, lettera e\)](#) .

2. Le quantità edificatorie di cui al [comma 1](#) sono iscritte nel Registro di cui all' [articolo 44](#) . Esse sono commerciabili e concorrono alla definizione del valore degli immobili ai fini della relativa imposta comunale.

3. Gli atti di compravendita delle quantità edificatorie derivanti da premialità, compensazione e perequazione sono trasmessi al comune, che provvede al conseguente aggiornamento del Registro di cui all' [articolo 44](#) .

4. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all' [articolo 30 del d.p.r. 380/2001](#) , riporta anche l'indicazione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione, premialità e compensazione.

Art. 43

(Incrementi del PRG)

1. Le premialità e le compensazioni conseguenti all'applicazione del presente Capo, in termini di aree e di quantità edificatorie, anche al fine di contenere il consumo di suolo, possono incrementare le previsioni del PRG di cui alla I.r. 31/1997 ed alla [legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11](#) (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale) di non oltre il trenta per cento di quanto già consentito dall' [articolo 95, comma 3](#) .

Art. 44

(Registro delle quantità edificatorie)

1. Il comune istituisce ed aggiorna il Registro delle quantità edificatorie, di seguito Registro, in cui sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie di premialità, compensazione e perequazione previste dalle disposizioni vigenti, al fine di aggiornare i processi di attuazione del PRG.

2. Nel Registro sono annotate senza oneri a carico dei soggetti interessati le quantità edificatorie indicando:

a) i dati catastali dell'immobile e l'ambito di trasformazione o le aree dal quale derivano, nonché le aree nelle quali sono utilizzate;

b) le eventuali condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici in merito alle possibilità del loro utilizzo;

c) gli estremi della nota di trascrizione dell'atto con cui sono state trasferite, costituite e modificate le quantità edificatorie.

3. Il Registro è consultabile con le stesse modalità previste per il PRG ed è pubblicato nel sito istituzionale del comune nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Art. 45

(Sopravvenienza di strumenti urbanistici)

1. Qualora le quantità edificatorie attribuite a seguito di premialità e compensazione, nonché quelle di incremento della SUC attribuite a seguito dell'avvenuta attuazione degli ambiti di trasformazione attraverso la perequazione, sono estinte, totalmente o parzialmente, con previsioni urbanistiche comunali sopravvenute, non obbligatorie per legge o piani di settore, il comune è tenuto ad indennizzare i relativi proprietari con il loro valore di mercato o a concordare con gli stessi proprietari l'attribuzione di ulteriori premialità e compensazioni.

Art. 46

(Valore delle compensazioni e delle premialità)

1. L'autorità espropriante, per quanto previsto all' [articolo 39, comma 2](#) , può richiedere al proprietario del bene espropriando la disponibilità a definire l'indennità in quantità edificatorie compensative.

2. La quantità edificatoria compensativa è pari al corrispondente valore pecuniario che spetta in caso di corresponsione dell'indennità monetaria di esproprio oltre alle indennità aggiuntive previste per legge.

3. In caso di accettazione della compensazione è riconosciuto un aumento del trenta per cento, come premialità, rispetto al valore complessivo come determinato al [comma 2](#) .

4. I valori delle compensazioni e delle premialità vengono definite sulla base di perizie tecnico-estimative e sono deliberate dal comune.

Sezione II

Premialità per gli interventi nei centri storici

Art. 47

(Interventi premiali negli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP))

1. I comuni approvano, all'interno degli ARP di cui all' [articolo 60, comma 1, lettera a](#)) , programmi urbanistici o piani attuativi, nonché programmi urbani complessi o attraverso titoli abilitativi condizionati alla stipula di convenzione o atto d'obbligo, finalizzati al restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici od isolati edilizi situati prevalentemente, in termini di SUC, nella parte di centro storico ricompresa nell'ARP, per quanto previsto all' [articolo 61](#) .

2. Qualora gli interventi di cui al [comma 1](#) riguardino interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il riuso di edifici o di isolati edilizi purché l'intervento riguardi almeno un intero edificio, i proprietari possono beneficiare di quantità edificatorie premiali, commisurate anche ad eventuali interventi di infrastrutturazione e di dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti i limiti di legge, eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti di lavori pubblici, da utilizzare nelle aree e nei limiti di cui al [comma 1 dell'articolo 49](#) .

3. La premialità è costituita da quantità edificatorie espressa in SUC, il cui valore determinato con le modalità previste all' [articolo 48](#) non può superare il cinquanta per cento o il venti per cento del costo degli interventi di cui al [comma 1](#) , a seconda che trattasi di interventi eseguiti nell'ARP, rispettivamente all'interno od all'esterno del centro storico.

4. Il comune può ridurre, in base ai diversi caratteri di degrado, le percentuali massime da applicare ai fini del calcolo della quantità premiale entro i limiti di cui al [comma 3](#) . Il comune può altresì superare i predetti limiti per gli interventi concernenti dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti i limiti di legge.

5. Le quantità premiali possono essere riconosciute solo nel caso in cui il costo degli interventi di cui al [comma 1](#) riguardi

almeno per l'ottanta per cento il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici o degli isolati edilizi di cui al [comma 2](#) .

Art. 48

(Misura della quantità premiale)

1. La SUC conseguita come premialità, a seguito della realizzazione degli interventi di cui al [comma 1 dell'articolo 47](#) , è determinata dal comune dividendo il costo degli interventi stessi, calcolato con le modalità indicate nel [comma 2](#) , per il costo totale a metro quadrato di superficie complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, ridotto del trenta per cento, vigente al momento dell'approvazione dell'intervento.

2. Il costo degli interventi di cui al [comma 1](#) comprende il costo degli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti gli obblighi di legge, nonché delle eventuali demolizioni di manufatti finalizzate a migliorare la fruibilità degli spazi pubblici ed è determinato con il ricorso all'elenco prezzi regionale vigente al momento dell'approvazione dell'intervento. Il costo è documentato negli elaborati del progetto e asseverato dal progettista.

Art. 49

(Limiti di utilizzo della quantità premiale)

1. La SUC, conseguita come premialità ai sensi dell' [articolo 48](#) , è utilizzata per nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti nei limiti di cui agli articoli 36 e 43, compresa la possibilità di incremento delle aree di cui all' [articolo 21, comma 2, lettera g\)](#) .

2. L'utilizzo delle quantità premiali:

a) può comportare il superamento delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici nei limiti di cui all' [articolo 95, comma 5](#) ;

b) non può incrementare di oltre un terzo le potenzialità edificatorie attribuite dallo strumento urbanistico vigente alle aree ed alle zone di cui al [comma 1](#) .

3. La quantità premiale è utilizzata contestualmente o successivamente alla realizzazione degli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica previsti nel programma o nel piano o nel permesso di costruire condizionato a convenzione o atto d'obbligo di cui all' [articolo 47, comma 1](#) e può essere impiegata anche per ampliamenti di edifici esistenti interni all'ARP, ma esterni al centro storico.

Art. 50

(Trasferimento della quantità edificatoria premiale)

1. La quantità edificatoria premiale è determinata nella convenzione che disciplina i rapporti per l'attuazione dei programmi, dei piani e dei titoli abilitativi, è iscritta nel registro di cui all' [articolo 44](#) . Può essere trasferita dai beneficiari successivamente alla realizzazione degli interventi previsti dal programma o dal piano, al comune o a terzi.

Sezione III

Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici

Art. 51

(Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici)

1. Per la realizzazione di nuovi edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al disciplinare tecnico di cui all' [articolo 163](#) , la potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sul lotto oggetto di intervento, è incrementata del venticinque per cento nel caso di edifici classificati in classe "A", o del quindici per cento nel caso di edifici classificati in classe "B".

2. Nel caso di edifici esistenti sui quali si eseguono interventi edilizi, compresi eventuali ampliamenti e cambiamenti di destinazione d'uso, che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, gli incrementi di cui al [comma 1](#) si applicano alla SUC complessiva interessata dall'intervento. Nel caso di interventi edilizi che interessano edifici all'interno dei centri storici, la SUC di incremento è utilizzabile come previsto all' [articolo 36, comma 2](#) e agli articoli 42 e 43.

3. L'interessato ai benefici di cui ai commi 1 e 2, richiede allo Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia (SUAPE) il rilascio, da parte del soggetto competente per la certificazione di sostenibilità ambientale, di un attestato preliminare di conformità del punteggio e della classe di appartenenza del fabbricato con le stesse modalità previste all' [articolo 164](#) . L'attestato preliminare di conformità è trasmesso al comune anche a cura dell'interessato, ai fini del riconoscimento dei benefici per il rilascio del titolo abilitativo.

4. Il comune, in caso di difformità o inadempienze nella certificazione di sostenibilità ambientale accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui all' [articolo 168](#) qualora i benefici edilizi ai sensi del [comma 3](#) abbiano determinato incrementi delle potenzialità edificatorie nella realizzazione dell'edificio, applica anche la sanzione pecuniaria massima prevista dall' [articolo 145, comma 2](#) , con riferimento agli incrementi premiali di SUC realizzati.

5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sulle normative del PTCP.

6. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, il numero dei piani e l'altezza massima di edificazione consentiti dallo strumento urbanistico possono essere incrementati sino ad un massimo di metri lineari 3,50, al di fuori degli ambiti tutelati ai sensi degli

articoli 136 e 142 del [d.lgs. 42/2004](#) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei luoghi interessati.

TITOLO III

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PRG E PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, URBANA ED EDILIZIA

Capo I

Pianificazione attuativa

Art. 52

(Piano attuativo e modalità di intervento)

1. Il PRG è attuato mediante piani attuativi:
 - a) di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici;
 - b) di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;
 - c) di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.
2. La disciplina contenuta nelle norme regolamentari [Titolo II, Capo II](#) , prevede le ipotesi in cui è obbligatoria la redazione del piano attuativo e possono prevedere modalità di attuazione diretta mediante titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di convenzione o atto d'obbligo.

Art. 53

(Piano attuativo di iniziativa pubblica)

1. Il piano attuativo di iniziativa pubblica, la cui approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, e si rende necessario per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, riguarda:
 - a) gli interventi di dettaglio delle previsioni del PRG;
 - b) le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della [legge 18 aprile 1962, n. 167](#) (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e delle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
 - c) le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell' [articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata). La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;
 - d) la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana di insediamenti produttivi e per servizi dismessi anche ai fini della trasformazione della destinazione d'uso degli edifici e delle aree.

Art. 54

(Piano attuativo di iniziativa privata e mista)

1. Il piano attuativo se promosso da soggetti misti, pubblici e privati, produce gli effetti di cui all' [articolo 53](#) .
2. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita ad aree che costituiscano un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai proprietari e di iniziativa pubblica per la restante parte. La parte di iniziativa pubblica è attuata con convenzione urbanistica nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei privati, nonché le forme, i termini e le modalità per l'eventuale recupero di quanto anticipato per la realizzazione delle opere infrastrutturali.
3. Nel caso in cui la maggioranza del cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal PRG, parte operativa, non intenda presentare una proposta di piano attuativo, i restanti proprietari, che rappresentano almeno il trentacinque per cento, possono presentare al comune una specifica proposta di attuazione e chiedere che quest'ultimo provveda con le modalità di cui al [comma 2](#) , previo invito a partecipare all'attuazione delle previsioni del PRG.
4. Nei casi previsti ai commi 2 e 3, qualora i proprietari proponenti rappresentino almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree si procede per la realizzazione degli interventi finalizzati all'attuazione dei piani attuativi con le modalità espropriative previste all' [articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166](#) (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti).

Art. 55*(Piano attuativo)*

1. Il piano attuativo consegue gli obiettivi fissati nel PRG e contiene:
 - a) la delimitazione degli spazi collettivi, destinati a servizi pubblici, di interesse generale, privati e di uso pubblico e a infrastrutture tecnologiche, ivi comprese quelle per le telecomunicazioni, nonché le reti viarie di cui al [Titolo VI, Capo III](#) ;
 - b) la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, delle loro caratteristiche tecniche e modalità di esecuzione, nel rispetto delle peculiari caratteristiche dei siti e degli immobili interessati, nonché della normativa paesaggistica;
 - c) l'individuazione delle proprietà interessate con l'eventuale indicazione di quelle da espropriare o vincolare, attraverso idonea documentazione da presentare a cura dei proprietari, in caso di piani attuativi d'iniziativa privata o mista, o da accertare a cura del comune, in caso di piani attuativi di iniziativa pubblica;
 - d) l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi del territorio interessato anche sotto il profilo ambientale, geologico, geomorfologico, idraulico e sismico;
 - e) la dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità alle normative urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di sostenibilità ambientale, vigenti.
2. I piani attuativi relativi a nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica devono:
 - a) garantire ad ogni singolo edificio la migliore insolazione e un efficiente utilizzo dell'energia solare e, per tali finalità, essere corredati da un apposito studio ed opportune rappresentazioni grafiche relative alla condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici;
 - b) prevedere spazi idonei ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e la raccolta differenziata, nonché l'adeguata sistemazione di tali spazi al fine di limitarne la visibilità;
 - c) prevedere gli impianti necessari per il recupero dell'acqua piovana e le modalità per assicurare la permeabilità dei suoli di cui agli articoli 32 e 33 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione VII.

Art. 56*(Adozione e approvazione del piano attuativo)*

1. Il proprietario o chi ha titolo a presentare l'istanza del piano attuativo, o il progettista incaricato, possono richiedere al SUAPE di effettuare una istruttoria preliminare sul progetto di piano per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione da allegare all'istanza medesima, nonché al fine dell'eventuale procedimento di VAS. La richiesta di istruttoria preliminare può riguardare anche la convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell' [articolo 14 bis della l. 241/1990](#) , tra le amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento edilizio.
2. Il responsabile del SUAPE, qualora accerti l'incompletezza degli elaborati del piano attuativo previsti dalle relative normative, dichiara con apposito atto l'irricevibilità della domanda. Qualora accerti la necessità di applicare la VAS oppure la valutazione di incidenza, comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni.
3. Il SUAPE acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente, gli altri pareri, assenti, autorizzazioni e nulla-osta comunque denominati, nonché i pareri che debbono essere resi dagli uffici comunali, necessari ai fini dell'approvazione del piano attuativo compreso il parere in materia sismica, idraulica ed idrogeologica da esprimere con le modalità di cui all' [articolo 112, comma 4, lettera d\)](#) .
4. Il SUAPE cura le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della [l. 241/1990](#) , degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano attuativo.
5. Il piano attuativo è adottato dal comune entro il termine perentorio di sessanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza dichiarata ricevibile ed è depositato presso gli uffici comunali fino alla scadenza di cui al [comma 8](#) .
6. Il termine di sessanta giorni di cui al [comma 5](#) , per l'adozione del piano, può essere sospeso 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. In tal caso il termine di sessanta giorni si interrompe e riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio di cui al [comma 7](#) , trasmette il piano attuativo alla ASL interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell' [articolo 20, comma 1, lettera f\), della l. 833/1978](#) . La verifica è effettuata entro il termine di pubblicazione del piano attuativo.
7. L'avviso dell'effettuato deposito è pubblicato nel BUR, nel sito istituzionale del comune nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" ed è affisso all'albo pretorio del comune con gli estremi della pubblicazione nel BUR. Lo stesso può essere reso noto anche attraverso altre forme di pubblicità.
8. Entro quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso nel BUR, chiunque può presentare osservazioni e opposizioni al piano attuativo.
9. Le osservazioni e le opposizioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne

copia.

10. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e opposizioni, chiunque ne abbia interesse può presentare repliche.

11. I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale sono adottati e approvati dalla giunta comunale.

12. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo esprime il parere di cui all' [articolo 28](#) , commi 10 e 11, in materia sismica, idraulica e idrogeologica.

13. Il piano attuativo è approvato dal comune previa valutazione delle osservazioni, delle opposizioni, delle repliche presentate e delle eventuali osservazioni conseguenti alla verifica di cui al [comma 6](#) .

14. Il piano attuativo relativo ad interventi nelle zone sottoposte al vincolo di cui al [d.lgs. 42/2004](#) e nelle aree o immobili di cui all' [articolo 112, comma 1](#) , è adottato previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Il comune trasmette alla Soprintendenza il parere della commissione unitamente agli elaborati del piano attuativo adottato, corredati del progetto delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali previste, nonché della documentazione di cui al [comma 3, dell'articolo 146, del d.lgs. 42/2004](#) relativa a tali opere. La Soprintendenza esprime il parere di cui all' [articolo 146 del d.lgs. 42/2004](#) esclusivamente sulle opere di urbanizzazione e infrastrutturali, ai fini di quanto previsto all' [articolo 57, comma 6](#) , fermo restando il parere di cui allo stesso [articolo 146 del d.lgs. 42/2004](#) da esprimere successivamente sul progetto definitivo dei singoli interventi edilizi. Nel caso di attuazione del procedimento di cui al presente [comma i](#) termini relativi al procedimento di adozione e approvazione del piano attuativo sono sospesi.

15. L'accoglimento delle osservazioni e delle opposizioni non comporta una nuova pubblicazione del piano attuativo ai fini di ulteriori osservazioni.

16. L'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati, deve intervenire entro il termine perentorio di centoventi giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza dichiarata ricevibile. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso di piani attuativi che riguardano una superficie territoriale di intervento uguale o superiore a cinque ettari, nonché quando la convocazione è richiesta dall'interessato in sede di istanza del piano attuativo.

17. Il piano attuativo può essere approvato anche in variante al PRG, parte operativa, nel rispetto delle previsioni dei piani, delle normative e delle procedure di deposito e pubblicazione espressamente richiamate all' [articolo 31, comma 1](#) .

18. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è trasmessa, entro quindici giorni, alla Regione che provvede alla pubblicazione della stessa nel BUR, dalla quale decorre l'efficacia dell'atto. Qualora il piano attuativo costituisca variante al PRG, parte operativa, il comune, unitamente alla deliberazione di cui sopra, trasmette alla Regione anche i relativi elaborati di variante, per quanto previsto all' [articolo 30](#) , commi 2 e 3. Il comune pubblica l'avviso di avvenuta approvazione del piano attuativo nel sito istituzionale nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

19. Qualora l'istanza di piano attuativo contenga anche la richiesta di rilascio del permesso di costruire o la SCIA per gli interventi edilizi, comprensiva degli elaborati previsti dalle vigenti normative, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale è tenuto a provvedere in ordine al titolo abilitativo dopo l'esecutività del piano attuativo. L'acquisizione di pareri, certificazioni e autorizzazioni necessarie, anche in materia paesaggistica è effettuata contestualmente al procedimento di piano attuativo.

20. Il responsabile del procedimento formula la proposta di provvedimento di adozione e approvazione del piano attuativo di competenza della giunta comunale di cui ai commi 5, 6 e 16 almeno venti giorni prima della scadenza dei termini previsti per l'adozione e l'approvazione del piano medesimo. Il mancato rispetto dei suddetti termini da parte del responsabile del procedimento comporta l'applicazione delle normative vigenti in materia di indennizzo da ritardo del procedimento amministrativo.

Art. 57

(Validità del piano attuativo)

1. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è depositata presso la competente struttura comunale e notificata a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso.

2. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica o mista compresi i piani attuativi approvati per le finalità di cui alla [l. 167/1962](#) e all' [articolo 27 della l. 865/1971](#) stabilisce il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano deve essere attuato.

3. La convenzione del piano attuativo o dell'eventuale atto unilaterale d'obbligo fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché il termine perentorio per la cessione delle opere ed aree e la presa in carico da parte del comune non superiore a sei mesi dalla data del collaudo delle opere medesime.

4. Fatto salvo quanto disposto dal [comma 5](#) , decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato al [comma 7](#) .

5. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

6. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo e autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del

verde, purché sia stata stipulata l'apposita convenzione nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate ai sensi dell' [articolo 56, comma 14](#) .

7. Decorsi i termini di validità dei piani attuativi è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.

Art. 58

(Piano attuativo con modifiche al PRG)

1. Il Piano attuativo può apportare al PRG, parte operativa, le seguenti modifiche senza ricorrere alle procedure di varianti al PRG:

a) modifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal piano;

b) variazioni, non superiori al dieci per cento, in più o in meno, fra le singole quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni o parametri previsti purché non incidano sul dimensionamento complessivo dell'area interessata dal piano attuativo;

c) modifiche delle destinazioni d'uso tra le attività consentite dallo strumento urbanistico generale, nell'insediamento interessato, indipendentemente da eventuali limiti quantitativi previsti dallo stesso, purché siano garantite le necessarie infrastrutture e dotazioni territoriali e funzionali.

Art. 59

(Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio)

1. Nelle aree assoggettate dallo strumento urbanistico generale a vincoli preordinati all'esproprio, sono consentiti negli edifici esistenti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia.

2. Nelle aree assoggettate dallo strumento urbanistico generale a vincoli preordinati all'esproprio, i cui termini di validità sono decaduti, in assenza di specifici provvedimenti di reiterazione del vincolo sono consentiti:

a) gli interventi edilizi negli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la modifica della destinazione d'uso purché questa risulti compatibile dal punto di vista igienico-sanitario, ambientale e di sicurezza con le aree e gli edifici circostanti;

b) gli interventi di nuova edificazione nel limite di due metri quadrati di SUC, per ogni ettaro di superficie di terreno interessato e gli ampliamenti degli edifici esistenti nella misura massima di cento metri quadrati di SUC.

3. Nelle aree nelle quali non sono attuate le previsioni degli strumenti urbanistici generali anche a mezzo di piano attuativo, qualora sia presupposto per l'edificazione, sono comunque consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di cui al [comma 1](#) . Gli interventi di cui sopra possono comportare anche la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito dell'insediamento, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Capo II

Norme per i centri storici

Art. 60

(Definizioni)

1. Agli effetti del presente Capo si intendono per:

a) ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP): aree, delimitate dai comuni, prevalentemente all'interno dei centri storici, che presentano necessità di riqualificazione edilizia, urbanistica, ambientale, economico, sociale e funzionale e pertanto costituiscono luoghi prioritari da rivitalizzare;

b) quadro strategico di valorizzazione: programma di valorizzazione dei centri storici, compresi gli ARP di cui alla [lettera a\)](#) , che delinea le politiche generali che il comune intende attuare per conseguire gli obiettivi di cui all' [articolo 61](#) ;

c) esercizio multisettoriale: attività integrata da un punto di vista imprenditoriale e spaziale, che ricomprende almeno due delle seguenti tipologie: artigianato, commercio, pubblici esercizi, servizi alberghieri ed extralberghieri di ricettività.

Art. 61

(Obiettivi)

1. La Regione favorisce la realizzazione di programmi, progetti, azioni ed interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici, che perseguono i seguenti obiettivi:

a) creazione delle condizioni ambientali, sociali ed economiche per la permanenza o il reinserimento di famiglie residenti, di attività di servizi e produttive compatibili;

b) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e

privato;

c) valorizzazione, tutela e fruizione degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;

d) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, anche mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sotto utilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;

e) riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato e della vulnerabilità urbana;

f) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 62

(Quadro strategico di valorizzazione)

1. I comuni, anche in forma associata e con il concorso dei cittadini, delle associazioni di categoria degli operatori economici, dei portatori di interessi collettivi e delle istituzioni pubbliche o di interesse pubblico, redigono il quadro strategico di valorizzazione dei centri storici e delle altre parti di tessuto urbano contigue che con essi si relazionano, per il conseguimento degli obiettivi di cui all' [articolo 61](#) .

2. La redazione e l'approvazione del quadro strategico è obbligatoria solo per i comuni con popolazione superiore a diecimila abitanti o con il centro storico di estensione superiore a quattordici ettari di superficie territoriale.

3. Il quadro strategico indica le azioni strategiche a carattere pluriennale finalizzate allo sviluppo delle attività e funzioni economiche, produttive, culturali, ricreative e di servizi, compatibili e coerenti per la rivitalizzazione e valorizzazione del centro storico e delle aree contermini.

4. Il quadro strategico è approvato dal comune ed è sottoposto a verifica con modalità e frequenza stabilite dal comune stesso.

5. Il comune ed i soggetti indicati al [comma 1](#) , con riferimento alle scelte e previsioni contenute nel quadro strategico che richiedono azioni integrate e coordinate, concludono accordi o protocolli d'intesa.

6. La Regione concorre al finanziamento della redazione dei quadri strategici di valorizzazione, alla elaborazione di studi, di ricerche sui centri storici, all'attuazione delle azioni strategiche di cui al [comma 3](#) .

Art. 63

(Misure incentivanti le attività economiche)

1. All'interno del centro storico e dell'ARP:

a) è consentito lo svolgimento congiunto di attività economiche e di servizi di particolare interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici e privati;

b) i comuni rilasciano ai titolari di autorizzazione per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui all' [articolo 5, comma 1](#) , lettere a), b) e d) della [legge 25 agosto 1991, n. 287](#) (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), un'ulteriore autorizzazione, diversa da quella posseduta;

c) per la costituzione di esercizi multisettoriali i comuni rilasciano un'autorizzazione per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 64

(Interventi nei centri storici)

1. Nei centri storici sono consentiti, senza il piano attuativo, i seguenti interventi ad attuazione diretta:

a) interventi di cui all' [articolo 7, comma 1](#) , lettere a), b), c) e di ristrutturazione edilizia che non comporti aumento della SUC o modifiche della sagoma e dell'area di sedime preesistenti;

b) cambiamenti di destinazione d'uso ai sensi dell' [articolo 155](#) , commi 3 e 4 e dell' [articolo 118, comma 2](#) , lettere e) ed h);

c) interventi relativi alla prevenzione sismica di cui all' [articolo 159](#) ;

d) interventi sugli edifici di cui all' [articolo 157](#) e quelli connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'articolo 17, comma 3, lettera b) e comma 7 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) ;

e) interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali, nonché per l'arredo urbano.

2. Gli interventi di cui al [comma 1](#) sono consentiti a condizione che siano rispettate la classificazione degli immobili e le modalità di realizzazione contenute nella deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente), Allegato A), articoli da 1 a 30 e da 41 a 44.

3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore in base all'imponibile catastale delle unità immobiliari

ricomprese in un isolato edilizio, che attuano, a mezzo di piano attuativo o programma urbanistico, interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché gli interventi di cui al [comma 1](#), lettere c) e d), possono costituire un consorzio, da attuare con le modalità previste all' [articolo 27, comma 5 della l. 166/2002](#), ai fini della presentazione al comune delle proposte di intervento di recupero.

4. I piani attuativi ed i programmi urbanistici di cui al presente Capo sono adottati ed approvati con le modalità di cui all' [articolo 56](#), i cui termini di pubblicazione sono ridotti della metà, relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente Titolo.

5. All'interno dei centri storici sono consentiti piani attuativi di iniziativa pubblica a seguito di calamità naturali, finalizzati ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana. Tali piani sono approvati con le procedure di cui all' [articolo 32, comma 3](#) e possono comportare ampliamenti delle volumetrie esistenti limitati a rendere funzionali le unità immobiliari.

Art. 65

(Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP))

1. I comuni possono delimitare l'ARP ricomprensivo di uno o più isolati edilizi, che necessitano di interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia, urbanistica, ambientale e socio-economica e di integrazione con infrastrutture, servizi e dotazioni territoriali e funzionali. La delimitazione può interessare anche aree adiacenti al centro storico, purché non prevalenti, in termini di superficie, a quelle ricomprese nel centro storico stesso e la cui riqualificazione e rigenerazione è comunque funzionale e complementare a queste ultime. La delimitazione può avvenire anche con l'adozione di programmi urbanistici, piani urbani complessi, piani attuativi o con singoli progetti, mediante titolo abilitativo condizionato alla stipula di convenzione o atto d'obbligo.

2. Il provvedimento comunale di delimitazione dell'ARP e la relativa documentazione sono depositati e pubblicati con le modalità previste all' [articolo 56](#), con i tempi ridotti della metà, e nel caso che la delimitazione dell'ARP avvenga in sede di piano attuativo o titolo abilitativo condizionato, le procedure di deposito e pubblicazione sono svolte contestualmente.

3. Per le premialità degli interventi si applicano le disposizioni di cui al [Titolo II, Capo V, Sezione II](#).

Art. 66

(Capacità edificatoria e destinazione d'uso)

1. Qualora all'interno dei centri storici e dell'ARP insistano edifici costruiti in epoca recente, senza alcun valore storico, artistico, culturale ed ambientale, il cui sedime è indispensabile per migliorare o realizzare spazi ed infrastrutture pubbliche, ovvero sia necessario ripristinare la tipologia originaria degli edifici, mediante l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico e artistico od opere incongrue, le superfici utili coperte provenienti dalla loro eliminazione, incrementate di tre volte quelle esistenti, possono essere delocalizzate negli insediamenti e con le modalità di cui agli articoli 36 e 43, nel rispetto dei limiti di altezza massimi stabiliti dallo strumento urbanistico generale. La convenzione o l'atto d'obbligo prevedono la cessione gratuita al comune dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto di demolizione, necessaria a realizzare spazi ed infrastrutture pubbliche.

2. All'interno dei centri storici sono consentite destinazioni d'uso residenziali, nonché quelle di servizio e produttive, compatibili con la residenza stessa, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni o per piani di edifici. Il comune può comunque escludere, specifiche destinazioni d'uso per singoli edifici di particolare pregio.

3. All'interno dei centri storici, tenuto conto delle caratteristiche orografiche e, ove le condizioni di accessibilità dei luoghi lo consentano, nel rispetto dei complessi storici o siti panoramici e di belvedere, è ammessa la realizzazione, al di sotto del livello di terreno, di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche a condizione che il terreno di copertura sia ripristinato. Il comune individua le aree nelle quali non possono essere realizzati gli interventi di cui al presente comma.

4. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nei centri storici si applicano le disposizioni di cui agli articoli 156 e 157.

Art. 67

(Servizi e infrastrutture)

1. Nei centri storici è consentita, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici, la realizzazione di servizi, attrezzature, infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, pubbliche e private di interesse pubblico o collettivo, opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e per gli interventi per la riduzione del rischio sismico a scala urbana.

2. Per gli interventi nei centri storici non è richiesta la realizzazione di opere per dotazioni territoriali e funzionali minime previste dalle vigenti normative.

Capo III

Programmi urbani complessi

Art. 68

(Formazione dei programmi urbani complessi)

1. Il programma urbano complesso è uno strumento operativo di programmazione economica, urbanistica e paesaggistico-ambientale, caratterizzato da pluralità di interventi pubblici e privati.

2. I comuni individuano l'ambito territoriale oggetto del programma urbano complesso tenendo conto delle aree che necessitano di interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia, urbanistica, ambientale e socio-economica e di integrazione con infrastrutture, servizi e dotazioni territoriali e funzionali. Tale ambito è prevalentemente edificato, contiene interventi con carattere di unitarietà, organicità e riconoscibilità ed ha dimensioni commisurate alle risorse economiche disponibili, sia

pubbliche che private.

3. Il programma urbano complesso prevede la rimozione o l'attenuazione delle cause che sono all'origine dei fenomeni di degrado e delle carenze di cui al [comma 1](#) e inoltre comprende:

a) il recupero di aree degradate o sotto utilizzate, la ristrutturazione di edifici esistenti e la costruzione di edifici con funzioni residenziali per una quota non inferiore al trenta per cento in termini di SUC degli immobili interessati dagli interventi;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo non superiore al cinquanta per cento del finanziamento pubblico;

c) azioni dirette a promuovere il coinvolgimento dei cittadini e delle associazioni che li rappresentano nella definizione del programma con particolare riferimento agli aspetti del disagio sociale, della sicurezza, delle attività di natura socio-sanitaria e culturale;

d) azioni funzionali allo sviluppo ed alla ripresa delle attività economiche e sociali, compresa la gestione di servizi culturali;

e) eventuali interventi su aree contigue all'abitato o su altre aree purché necessarie alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità, l'accessibilità e il soddisfacimento di dotazioni territoriali e funzionali minime ovvero dove sono localizzati incrementi premiali dei diritti edificatori in applicazione delle relative normative.

Art. 69

(Soggetti promotori e contenuti del programma urbano complesso)

1. Il programma urbano complesso è predisposto dal comune, ovvero proposto al comune da soggetti pubblici o privati, anche associati fra loro.

2. Il programma urbano complesso è costituito dal programma preliminare e dal programma definitivo.

3. Il programma preliminare indica gli elementi di carattere economico, tecnico ed urbanistico atti a valutare la fattibilità e la legittimità del programma e la rispondenza, se del caso, degli stessi ai requisiti previsti dalle norme vigenti per l'accesso ai finanziamenti pubblici e in particolare:

a) l'elenco dei soggetti pubblici partecipanti al programma e di quelli privati, se già individuati, ovvero le modalità di individuazione di questi ultimi;

b) l'ammontare degli eventuali finanziamenti regionali richiesti e delle altre partecipazioni finanziarie pubbliche e private;

c) l'esistenza di eventuali vincoli normativi, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici;

d) l'individuazione degli alloggi parcheggio eventualmente necessari per lo spostamento temporaneo di nuclei familiari.

4. Il programma definitivo indica in dettaglio gli interventi da eseguire, i soggetti partecipanti, le unità immobiliari interessate, le tipologie d'intervento, le relative destinazioni d'uso ed i costi a carico di soggetti pubblici e privati e in particolare:

a) l'elenco delle proprietà e la destinazione attuale e di progetto delle unità immobiliari;

b) le soluzioni progettuali previste, elaborate in scala adeguata;

c) i costi dell'intervento e la relativa ripartizione tra i soggetti coinvolti nel programma;

d) i documenti che attestano l'eventuale disponibilità delle aree e degli immobili;

e) le garanzie fornite dai partecipanti al programma sull'esecuzione delle opere;

f) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti attuativi tra soggetti promotori del programma ed il comune.

Art. 70

(Promozione e finanziamento dei programmi urbani complessi)

1. La Giunta regionale promuove la riqualificazione urbana e dei centri storici mediante la concessione di finanziamenti ad enti pubblici, imprese, cooperative, privati singoli, associati o riuniti in consorzio, per la realizzazione di programmi urbani complessi.

2. Gli interventi previsti nei programmi urbani complessi ammissibili al finanziamento regionale possono riguardare:

a) la costruzione, il recupero, oppure l'acquisizione e il recupero di immobili destinati prevalentemente alla residenza con tipologie di alloggi da destinare a diversi utenti, con particolare attenzione ai nuclei familiari con figli a carico, alle famiglie di nuova formazione, agli anziani, ai disabili, agli studenti e agli immigrati, da realizzare anche con l'introduzione di caratteri sperimentali di flessibilità abitativa ai fini dell'integrazione sussidiaria;

b) la realizzazione, la manutenzione o l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e la messa a norma degli impianti;

c) la realizzazione, il recupero o la riqualificazione della viabilità, finalizzata al miglioramento dell'accessibilità, anche con il

ricorso a soluzioni di mobilità alternativa, all'incremento dei percorsi ciclo-pedonali, alla previsione di zone a traffico limitato o rallentato e alla riduzione delle barriere architettoniche;

d) l'inserimento di elementi di arredo urbano, ovvero di elementi a notevole qualità estetico-architettonica, nonché l'adozione di particolari soluzioni per l'ubicazione di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani specialmente nei centri storici;

e) il recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato all'insediamento ed ammodernamento, nei centri storici, di attività produttive e per servizi;

f) il recupero di opere architettoniche di pregio storico artistico;

g) il miglioramento della qualità ambientale attraverso interventi sulle sorgenti inquinanti di tipo luminoso, acustico, elettromagnetico e atmosferico;

h) la valorizzazione, il reinsediamento e l'incremento delle attività per servizi e produttive;

i) la prevenzione sismica degli edifici, con priorità per quelli ad uso pubblico o ad elevato affollamento, nonché interventi per la funzionalità della struttura urbana minima per garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana.

3. Al finanziamento dei programmi urbani complessi concorrono:

a) il fondo regionale per i programmi urbani complessi ed i finanziamenti regionali previsti da programmi o leggi di settore per la realizzazione di interventi indicati al [comma 1](#) ;

b) i contributi in conto interessi, per un periodo non superiore a dieci anni, nella misura massima del quattro per cento del costo dell'intervento, concessi dalla Regione a partire dal 1998, secondo le modalità e l'entità stabilite con legge di bilancio;

c) i finanziamenti dell'Unione europea, dello Stato, dei comuni e di altri enti pubblici;

d) le risorse dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria (ATER regionale) ivi compresi i proventi delle vendite di cui alla [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#) (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

e) fondi privati.

Art. 71

(Individuazione ed attuazione dei programmi urbani complessi)

1. La Giunta regionale, ai fini dell'assegnazione dei finanziamenti di cui all' [articolo 70](#) , individua, mediante bando pubblico, i programmi urbani complessi, adottati dal comune competente.

2. Per l'attuazione degli interventi previsti dal programma urbano complesso ammesso al finanziamento regionale, il Presidente della Giunta regionale promuove la formazione di un accordo di programma tra gli enti pubblici interessati con le forme e le procedure dell' [articolo 34 del d.lgs. 267/2000](#) , al quale sono invitati a partecipare anche i soggetti privati coinvolti nel programma.

3. La Giunta regionale, in attuazione delle norme comunitarie, statali e regionali di finanziamento, emana appositi bandi, assicurando la programmazione integrata delle risorse finanziarie, definisce le procedure e i criteri per la presentazione e la selezione dei programmi urbani complessi, il limite massimo dei contributi, le percentuali di cofinanziamento pubblico e privato, nonché i requisiti necessari per beneficiare dei finanziamenti e le modalità per la loro erogazione. Gli interventi sugli edifici o sugli isolati edilizi realizzati con contributi pubblici non possono concorrere alla determinazione di quantità edificatorie premiali.

4. Il comune, qualora per l'attuazione del programma urbano complesso finanziato dalla Regione sia necessario apportare varianti allo strumento urbanistico generale, può proporre la sottoscrizione di un accordo di programma, applicando quanto previsto all' [articolo 32, comma 6](#) .

5. La Giunta regionale, al fine di sperimentare nuove tipologie e modalità di intervento nel recupero, anche con riferimento a quanto previsto all' [articolo 4, comma 1, legge 17 febbraio 1992, n. 179](#) (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), promuove l'attività di ricerca e di diffusione della conoscenza nel settore del recupero edilizio e della riqualificazione urbana mediante il finanziamento e la divulgazione di programmi, progetti, studi, indagini e ricerche.

Capo IV

Programmi di riqualificazione urbana

Art. 72*(Attuazione del PRG tramite programma urbanistico)*

1. Il programma urbanistico è costituito da un insieme di interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana, relativi alle opere di urbanizzazione, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche e agli elementi e opere per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui all' [articolo 22, comma 1, lettera e](#) . Per la loro attuazione si applicano le norme di tipo premiale di cui al [Titolo II, Capo V](#) . Il comune promuove i programmi urbanistici la cui attuazione può avvenire con uno o più piani attuativi o con singoli progetti da attuare mediante titolo abilitativo condizionato alla stipula di convenzione o atto d'obbligo.

2. Il consiglio comunale può individuare, le aree urbane da riqualificare, i detrattori ambientali, nonché gli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, su cui promuovere o agevolare interventi di riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, anche per migliorare l'efficienza energetica e sviluppare l'impiego di fonti rinnovabili. La deliberazione del consiglio comunale fissa gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire con gli interventi di riqualificazione promossi da soggetti privati e stabilisce, al di fuori dei centri storici, la SUC aggiuntiva che può essere riconosciuta come misura premiale in applicazione delle norme contenute [Titolo II, Capo V](#) .

3. Il programma urbanistico, in particolare, stabilisce l'assetto delle aree interessate, indicando gli elementi necessari per lo studio di fattibilità degli interventi, nonché il cronoprogramma degli interventi stessi, anche in accordo con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.

4. I soggetti privati e pubblici presentano proposte di intervento coerenti con il programma urbanistico o ai fini degli interventi sulle aree individuate dal comune ai sensi del [comma 2](#) .

5. In alternativa a quanto previsto ai commi 1 e 4 il programma urbanistico può essere promosso da soggetti proprietari o aventi titolo degli immobili mediante la presentazione al comune di una proposta preliminare di programma urbanistico.

6. Il programma urbanistico qualora comporti variante allo strumento urbanistico generale, è approvato in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui all' [articolo 95, comma 3](#) e dell' [articolo 32, comma 10](#) , con le modalità di cui all' [articolo 29](#) . Il programma urbanistico può incrementare le aree di cui all' [articolo 21, comma 2, lettera g](#) .

7. Qualora gli interventi di cui al presente articolo riguardino destinazioni diverse dalla residenza, queste sono consentite, in base alle previsioni del programma urbanistico, in deroga agli adempimenti di cui agli articoli 24 e 25 della [l.r. 10/2014](#) e agli strumenti di programmazione settoriale in materia di distanze tra attività o limitazioni delle stesse, in qualunque modo determinato, fermo restando il rispetto delle norme in materia di igiene, di sanità, di sicurezza, e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità.

8. Il programma urbanistico costituisce attuazione dell' [articolo 5 comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70](#) (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#) .

Art. 73*(Edilizia residenziale sociale)*

1. I comuni qualora non dispongono dei piani previsti dalla [l. 167/1962](#) possono individuare nel PRG con deliberazione del consiglio comunale le aree necessarie per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale sociale, anche su proposta di operatori pubblici o privati.

2. I programmi sono finalizzati alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Le aree sono individuate tra quelle destinate all'espansione residenziale o a servizi o all'interno delle aree previste dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell' [articolo 21, comma 2, lettera q](#) , in contiguità con gli insediamenti esistenti.

3. Entro novanta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale di cui al [comma 1](#) il comune adotta il piano attuativo. Le aree comprese nel piano attuativo approvato sono acquisite dai comuni secondo quanto previsto dalla legge in materia di espropriazione per pubblica utilità o con modalità compensative ai sensi dell' [articolo 39](#) .

4. Il comune, attraverso procedure di evidenza pubblica, cede le aree acquisite ai soggetti direttamente coinvolti nella realizzazione dei programmi di edilizia residenziale sociale. Contestualmente all'atto di cessione dell'area tra il comune ed il soggetto acquirente è stipulata un'apposita convenzione con atto pubblico con la quale vengono stabilite le modalità di attuazione, gli oneri posti a carico dell'acquirente, nonché le eventuali sanzioni.

Art. 74*(Interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana)*

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla riqualificazione complessiva degli immobili e la rigenerazione urbana di insediamenti prevalentemente residenziali, nonché quelli produttivi e per servizi dismessi, volti a favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato esistente e in modo di evitare il consumo di nuovo suolo, anche con ampliamento della SUC degli edifici esistenti, sono consentiti in deroga agli strumenti di programmazione settoriale in materia di distanze tra attività produttive o per servizi o di limitazioni delle stesse in qualunque modo determinato, nonché agli adempimenti di cui agli articoli 24 e 25 della [l.r. 10/2014](#) , fermo restando il rispetto delle norme in materia di igiene, di sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale ed ambientale, compreso l'ambiente urbano e delle condizioni per l'accessibilità.

2. Per gli edifici destinati ad attività produttive e servizi, al fine della riqualificazione ed il riuso, compreso il cambio di destinazione d'uso, è consentito utilizzare aree adiacenti al lotto di pertinenza fino ad un massimo del quindici per cento della superficie dello stesso lotto, per l'adeguamento alle norme igienico sanitarie, nonché per la realizzazione delle dotazioni

territoriali e funzionali minime o di quanto previsto all' [articolo 158](#) , senza che ciò costituisca variante agli strumenti urbanistici generali e purchè non siano interessate aree a rischio di frana o classificate in fascia "A" a rischio idraulico dai piani approvati ai sensi del [d.lgs. 152/2006](#) .

3. La Regione, nell'assegnazione di finanziamenti, dà priorità agli interventi per la riqualificazione e rigenerazione urbana ed ambientale, per il recupero delle aree industriali dismesse anche in attuazione dell' [articolo 2, comma 1, lettera d\) della legge regionale 20 marzo 2013, n. 5](#) (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale), nonché per il miglioramento della prestazione energetica degli edifici in applicazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, relativa alla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione), e per la realizzazione di quartieri ecosostenibili.

Capo V

Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti

Art. 75

(Finalità e ambito di applicazione)

1. Le disposizioni del presente Capo sono volte al miglioramento della funzionalità degli spazi abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti, assicurando al contempo il conseguimento di più elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualità architettonica, in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici ambientali ed urbanistici delle zone ove tali edifici sono ubicati.

2. Le disposizioni del presente Capo si applicano nel rispetto della disciplina delle zone a rischio di frana e idraulico di cui agli articoli 14, 15, 28 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I.), approvato con [decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 10 novembre 2006](#) e s.m.i., o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio, nonché nel rispetto delle normative dei parchi e delle aree naturali protette. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui al presente Capo gli edifici ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 92 e 93 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , quelli classificati come beni culturali ai sensi della [Parte seconda del d.lgs. 42/2004](#) , nonché gli edifici ricadenti nelle zone agricole realizzati prima del 13 novembre 1997, nonché nelle aree oggetto di inedificabilità assoluta.

3. Ai fini del presente Capo per edificio esistente si intende quello definito all' [articolo 7, comma 1, lettera m\)](#) , i cui lavori siano stati ultimati alla data del 22 settembre 2011, delimitato da spazi aperti su ogni lato ed accatastato prima del titolo abilitativo di cui al presente Capo.

4. Gli incrementi della SUC previsti agli articoli 76, 77 e 78 sono consentiti fatte salve le disposizioni del [codice civile](#) o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto. Gli incrementi della SUC si cumulano con la SUC residua prevista dagli strumenti urbanistici sul lotto interessato dall'edificio.

5. Gli ampliamenti o incrementi della SUC previsti agli articoli 76, 77 e 78 sono cumulabili con la premialità prevista all' [articolo 51, comma 2](#) per una quota di un ulteriore dieci per cento nel caso di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio in classe "A".

6. Gli interventi previsti all' [articolo 77, comma 2](#) e 78 sono consentiti con permesso di costruire condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo.

7. Le disposizioni del presente Capo non sono cumulabili con gli ampliamenti già realizzati in applicazione del [Titolo II, Capo II della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13](#) (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente).

Art. 76

(Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale)

1. Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento entro il limite massimo del venticinque per cento della SUC di ciascuna unità immobiliare fino al massimo di ottanta metri quadrati, consentendo comunque un minimo di metri quadrati trenta per gli edifici esistenti a destinazione residenziale aventi le seguenti caratteristiche:

a) tipologia unifamiliare o bifamiliare;

b) tipologia diversa da quella di cui alla [lettera a\)](#) avente SUC non superiore a cinquecento metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

2. Per gli edifici a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole e realizzati successivamente al 13 novembre 1997 sono consentiti gli ampliamenti di cui al [comma 1](#) .

Art. 77

(Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale)

1. Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il limite massimo del venticinque per cento di quella esistente.
2. Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, ambientale e strutturale dell'ambito urbano, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente.
3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono consentiti purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B".
4. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al trentacinque per cento della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.
5. Qualora gli interventi di cui ai commi 1 e 2 prevedano la realizzazione di locali adibiti ad asili nido o ad altre funzioni socio-culturali pubbliche o di interesse pubblico, la SUC è incrementata di un ulteriore cinque per cento. Le modalità e i vincoli temporali di utilizzo degli spazi per le attività e funzioni di cui al precedente periodo sono stabiliti con apposita convenzione o atto d'obbligo tra il comune ed il soggetto proponente l'intervento.

Art. 78

(Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva e per servizi)

1. Gli edifici a destinazione non residenziale per almeno il settantacinque per cento della SUC, ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 91, 94, 95, 96 e 97 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#), possono essere ampliati ovvero essere oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, anche al fine di insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle esistenti comunque conformi con le disposizioni dello strumento urbanistico generale, comprese le relative dotazioni territoriali e funzionali in base alle vigenti normative, con incremento massimo della SUC non residenziale del trenta per cento.
2. Gli interventi di cui al [comma 1](#) sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all' [articolo 79](#) e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile di cui agli articoli 32 e 34 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#).
3. L'incremento della SUC, nel caso di interventi di cui al [comma 1](#) che prevedono la installazione sulle coperture degli edifici di impianti fotovoltaici di potenza significativamente superiore al limite previsto all'articolo 34, comma 3 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#), secondo modalità e limiti fissati dalla Giunta regionale, è aumentato di un ulteriore cinque per cento ovvero del dieci per cento nel caso di contestuale sostituzione di tutte le coperture in cemento amianto.
4. L'incremento della SUC, nel caso di interventi di cui al [comma 1](#), che prevedono solo la completa rimozione di tutte le coperture in cemento amianto, è aumentato di un ulteriore cinque per cento.
5. Qualora si intervenga su aree di cui all' [articolo 97](#) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) e l'area sia classificata come sito da bonificare ai sensi della [Parte IV, Titolo V del d.lgs. 152/2006](#), la SUC è incrementata di un ulteriore dieci per cento.

Art. 79

(Condizioni per gli interventi)

1. Tutti gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 76, 77 e 78, fermo restando il rispetto delle normative in materia di distanze delle costruzioni, devono garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale degli edifici esistenti.
2. Gli interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento di cui all' [articolo 77](#), sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 85, comma 7 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#), relativamente all'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento, nonché al rispetto delle normative vigenti in materia di dotazioni territoriali e funzionali relativamente alle parti ampliate.
3. L'altezza massima di edificazione consentita può essere incrementata, nel caso di interventi di cui all' [articolo 77, comma 2](#), e all' [articolo 78](#), fino ad un massimo di metri lineari 3,50, al di fuori degli ambiti tutelati ai sensi degli articoli 136 e 142 del [d.lgs. 42/2004](#), nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei luoghi.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

Capo I

Norme per la pianificazione urbanistica territoriale

Sezione I

Tematismi della pianificazione

Art. 80

(Tematismi della pianificazione)

1. I tematismi della pianificazione per la valorizzazione del territorio, e delle potenzialità territoriali dell'Umbria in un'ottica di sviluppo sostenibile e durevole, sono i seguenti:

- a) sistema-ambientale;
- b) spazio rurale;
- c) ambiti urbani e insediamenti;
- d) sistemi infrastrutturali;
- e) rischio territoriale ed ambientale.

2. Le carte allegate alla [legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#) (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale) hanno valore ricognitivo del territorio e programmatico per quanto concerne l'assetto territoriale nell'ambito della redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica. Le carte stesse hanno valore prescrittivo nei casi espressamente previsti dalla disciplina del presente TU o di altre norme di settore. La Giunta regionale provvede all'aggiornamento delle carte.

Sezione II

Sistema ambientale

Art. 81

(Rete Ecologica regionale)

1. La Rete Ecologica regionale di cui alla carta n. 6 allegata alla [legge regionale 27/2000](#) è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesaggistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.

2. Sono componenti della Rete Ecologica regionale:

- a) le unità regionali di connessione ecologica, quali aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;
- b) i corridoi, quali aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di connessione ecologica;
- c) i frammenti, quali aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello.

Art. 82

(Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti)

1. Il PRG, parte strutturale, individua le componenti della rete ecologica di cui all' [articolo 81](#) stabilendone le specifiche dimensioni e le normative di salvaguardia e formula, altresì, le previsioni finalizzate alla protezione, alla ricostituzione e all'adeguamento delle componenti ecologiche prevedendo le modalità di attuazione degli interventi, sulla base delle misure di conservazione e gestione stabilite dalla Regione.

2. Nei corridoi individuati dal PRG è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di opere relative ad infrastrutture ferroviarie e viarie, con le modalità previste all' [articolo 26, comma 2](#) delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) , purché per le suddette opere siano previsti interventi di riambientazione.

3. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agrosilvocolturali. È comunque consentita la coltivazione delle aree boscate, in base alle vigenti normative. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.

4. Nei frammenti di cui all' [articolo 81, comma 2, lettera c\)](#) , il censimento delle aree di vegetazione legnosa da sottoporre a protezione totale o particolare e la loro definizione in termini fondiari, è effettuata dai comuni nel PRG, parte strutturale, tenuto conto degli indirizzi programmatici regionali. La Regione nei frammenti incentiva la ricostruzione di siepi e filari permanenti che ricolleghino tra di loro le aree di cui al precedente periodo, al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

Art. 83

(Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e aree di particolare interesse naturalistico ambientale)

1. Nella carta n. 8 allegata alla [l.r. 27/2000](#) , sono indicate le zone ad elevata diversità floristico-vegetazionale da considerare come banche genetiche e modelli di riferimento per interventi di ripristino e recupero naturalistico.

2. Il PTCP, anche sulla base delle indicazioni della carta di cui al [comma 1](#) , definisce gli ambiti di massima tutela e la relativa disciplina che dovrà essere improntata sui seguenti obiettivi:

- a) la protezione degli habitat che comprendono le specie floristiche rare minacciate di estinzione o vulnerabili, endemiche dell'Italia centrale o di interesse fitogeografico regionale di cui all'Allegato "A" alla [l.r. 27/2000](#) ;
- b) la protezione delle specie animali e vegetali autoctone attraverso il divieto di introdurre specie non autoctone e la sostituzione di quelle già presenti, salvo i casi in cui l'introduzione e il loro mantenimento rientri nell'ambito dell'attività

produttiva;

c) la tutela del bosco di primaria importanza naturalistica o naturale e la preservazione delle caratteristiche della macchia mediterranea, nonché la tutela assoluta e la valorizzazione dei castagneti da frutto;

d) la tutela delle praterie primarie, disciplinandone le eventuali forme di pascolo ed i carichi di bestiame massimi ammissibili.

3. In tali zone sono comunque vietati i seguenti interventi:

a) la distruzione e il danneggiamento delle specie arboree di cui all'Allegato "U" del [regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7](#) (Regolamento di attuazione della [legge regionale 19 novembre 2001, n. 28](#)) salvo autorizzazioni ai sensi dell'[articolo 13 della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28](#) (Testo unico regionale per le foreste);

b) la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale, se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.

4. Nelle zone di cui al presente articolo sono comunque consentiti, anche al di fuori degli ambiti per attività residenziali, produttive e per servizi, i seguenti interventi:

a) la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;

b) la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all' [articolo 99, comma 1](#) , lettere h) ed i);

c) la realizzazione di allevamenti di tipo intensivo ed estensivo.

5. Nelle aree di particolare interesse naturalistico ambientale indicate nella carta n. 9 allegata alla [l.r. 27/2000](#) , da delimitare in termini fondiari nel PRG, parte strutturale, il PPR delinea le modalità di utilizzo in rapporto alla esigenza primaria della tutela del valore ambientale in esse contenuto, segnalando gli ambiti che richiedono particolare tutela.

Art. 84

(Rete Natura 2000)

1. La Regione partecipa alla costituzione della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 di cui all' [articolo 3 della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992](#) , relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche. Le aree della Rete Natura 2000 ricadenti sul territorio regionale sono individuate nella carta n. 8 allegata alla [l.r. 27/2000](#) .

2. La rete Natura 2000 comprende:

a) i Siti di Importanza Comunitaria inseriti nell'elenco definito dalla Commissione europea;

b) le Zone Speciali di Conservazione, designate ai sensi dell' [articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357](#) (Regolamento recante attuazione della [direttiva 92/43/CEE](#) relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);

c) le Zone di Protezione Speciale, di cui all' [articolo 4, comma 1, della direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 novembre 2009](#) , relativa alla conservazione degli uccelli selvatici (versione codificata).

3. Al fine di salvaguardare l'integrità dei valori ambientali i siti e le zone indicate al [comma 2](#) assumono anche valore estetico culturale e di pregio ambientale e sono recepite nel PRG, parte strutturale.

4. Le aree di cui al presente articolo sono assoggettate alla disciplina del [d.p.r. 357/1997](#) , nonché alle misure di conservazione e gestione definite dalla Regione.

Art. 85*Aree boscate*

1. Le aree boscate, come definite all' [articolo 5 della l.r. 28/2001](#) e quelle dove il bosco è parzialmente o totalmente distrutto da incendi, alluvioni o frane sono disciplinate dal PPR, ai fini della tutela e salvaguardia dell'estensione della superficie boscata e delle relative radure perimetrali o interne. In dette aree è stabilito il divieto assoluto di nuovi interventi edilizi, salvo quanto previsto ai commi 4 e 5.

2. I comuni perimetrano in termini fondiari, nel PRG, parte strutturale, le aree boscate in conformità alla definizione di cui al [comma 1](#) ed alla disciplina del PPR ed individuano, nelle aree extraurbane, una fascia di transizione di profondità non inferiore a metri venti.

3. Le aree boscate, le praterie naturali ed i pascoli permanenti non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall' [articolo 90](#) . Nelle praterie naturali e nei pascoli permanenti, classificati come territorio agricolo, posti al di sotto dei 1.300 metri di altitudine sul livello del mare, sono comunque consentiti gli interventi di cui alla [Sezione III](#) del presente Capo, computando a tal fine anche l'indice di utilizzazione territoriale di qualsiasi altra area nella disponibilità dell'impresa agricola o proprietà fondiaria.

4. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell' [articolo 91](#) , nonché le opere pertinenziali di cui all' [articolo 21](#) delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) da realizzare senza danneggiare o ridurre il bosco medesimo.

5. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, comprese quelle della rete escursionistica, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative fermo restando quanto previsto dall' [articolo 7, comma 2 della l.r. 28/2001](#) per gli interventi di compensazione ambientale, nonché la realizzazione di parchi territoriali, di opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla [legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2](#) (Norme per la disciplina dell'attività di cava e per il riuso di materiali provenienti da demolizioni) con le modalità ivi indicate.

Art. 86*(Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche)*

1. La Regione, con il PPR, tutela gli ambiti caratterizzati da aree di particolare interesse geologico e da singolarità geologiche indicati nella carta n. 11 allegata alla [l.r. 27/2000](#) .

2. La Giunta regionale, ai fini della tutela di cui al [comma 1](#) , istituisce e aggiorna il catasto regionale delle singolarità geologiche.

3. I beni censiti rivestono interesse pubblico e la loro rimozione o modificazione è consentita, esclusivamente a fini scientifici o didattici, previa autorizzazione del comune competente per territorio, che ne dà contemporanea comunicazione alla Giunta regionale per la vigilanza e la registrazione nel catasto di cui al [comma 2](#) .

4. Il PRG, parte strutturale, delimita in termini fondiari gli ambiti delle singolarità geologiche relativi al censimento e definisce le norme per mantenere l'assetto geomorfologico ed idrogeologico d'insieme.

5. Negli ambiti individuati dal PRG è comunque vietato:

a) realizzare discariche e depositi di rifiuti;

b) realizzare impianti arboreo-arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali o diffuse;

c) effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il bene censito;

d) realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio ai beni censiti, salvo la realizzazione di infrastrutture della rete escursionistica;

e) realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione dei beni e dei siti medesimi, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica oggetto di censimento.

Art. 87*(Aree naturali protette)*

1. Il Parco Nazionale dei Monti Sibillini e le aree naturali protette di cui alla [legge regionale 3 marzo 1995, n. 9](#) (Tutela dell'ambiente e nuove norme in materia di Aree naturali protette), con le relative aree contigue, nonché quelle di studio indicate dal piano delle aree naturali protette di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale 10 febbraio 1998, n. 61 (Approvazione del piano regionale delle aree naturali protette - [art. 5 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9](#)) sono rappresentate nelle carte n. 12 e 13 allegate alla [l.r. 27/2000](#) e sono individuate nel PRG, parte strutturale.

2. La carta n. 13, allegata alla [l.r. 27/2000](#) recepisce le aree di studio del piano regionale di cui al [comma 1](#) e, in relazione alle risultanze delle ricerche compiute nel territorio, ne amplia gli ambiti di riferimento, ai fini della loro valorizzazione. Dette aree sono sottoposte a tutela paesaggistica successivamente alla eventuale istituzione dell'area naturale protetta solo per le parti ivi ricomprese.

3. L'area naturale protetta e le relative aree contigue, quali territori di protezione esterna, sono sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell' [articolo 142, comma 1, lettera f\) del d.lgs. 42/2004](#) .

4. Fino alla approvazione del piano del parco di cui al [comma 1](#) e dell'area naturale protetta, sono comunque fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, le disposizioni sulle infrastrutture e servizi esistenti, le norme sulla ricostruzione nelle zone terremotate, sugli interventi per le aree in dissesto e sugli interventi di pubblica incolumità, nonché sulla conduzione dei boschi e quelle per le zone agricole di cui alla [Sezione III](#) del presente Capo, salvo quanto previsto nei successivi commi.

5. Fino all'entrata in vigore del piano dell'area naturale protetta e del piano del parco dei Monti Sibillini sono comunque vietati su tutto il territorio perimetrato:

a) l'attività venatoria, salvo le eccezioni previste al [comma 6 dell'articolo 22 della legge 6 dicembre 1991, n. 394](#) (Legge quadro sulle aree protette);

b) il transito di mezzi motorizzati fuori dai centri storici, dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alla attività agro-silvo-pastorale;

c) l'apertura di nuove cave;

d) la costruzione di recinzioni su zona agricola, salvo quelle accessorie per l'attività agro-silvo - pastorale e per la sicurezza degli impianti tecnologici e degli edifici;

e) la pesca nelle aree delimitate come zona 1 ai sensi dell' [articolo 7, comma 1, lettera a\) della l.r. 9/1995](#) ;

f) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, nelle aree delimitate come zona 1 ai sensi dell' [articolo 7, comma 1, lettera a\) della l.r. 9/1995](#) , ad esclusione dei centri abitati;

g) le discariche.

6. Gli interventi, gli impianti e le opere da realizzare all'interno del parco di cui al [comma 1](#) e dell'Area naturale protetta, sono assoggettate alle disposizioni dell' [articolo 16 della l.r. 9/1995](#) .

Sezione III

Spazio rurale

Art. 88

(Definizioni)

1. Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nella presente [Sezione III](#) , oltre a quelle contenute all' [articolo 7](#) del TU, si assumono le seguenti ulteriori definizioni:

a) spazio rurale: è la parte del territorio regionale comprendente le aree agricole e le aree boscate, caratterizzata da edifici sparsi, non compresi negli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi di cui alle norme regolamentari Titolo II, Capo I, Sezione IV, nonché ricomprendente gli insediamenti umani caratterizzati dalla integrazione dei valori storico-architettonico-paesaggistici delle singole opere con quelli prodotti dalla conformazione dell'insediamento e della modellazione del territorio;

b) impresa agricola: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell' [articolo 2135 del codice civile](#) , iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura. L'impresa agricola, attraverso la propria attività economico-produttiva, esercita anche la primaria tutela e valorizzazione dello spazio rurale;

c) edifici esistenti, ai fini dell' [articolo 91](#) , commi 1, 6, 8 e 10: sono quelli di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera m\)](#) , presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché sia stato rilasciato il titolo abilitativo e siano iniziati i lavori alla data del 13 novembre 1997;

d) piano aziendale: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, compresi gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato e per la manutenzione idrogeologica del territorio. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio;

e) piano aziendale convenzionato di cui all' [articolo 90, comma 5](#) : è quello definito alla [lettera d\)](#) e l'attuazione degli interventi previsti è garantita da apposito atto d'obbligo; 2. Nell'ambito delle attività connesse all'attività agricola si intendono anche le attività di fattoria didattica e di fattoria sociale di cui alla [legge regionale 7 agosto 2014, n. 16](#) (Nuove norme in materia di agriturismo, fattorie didattiche, agricoltura sociale e fattorie sociali, integrazione alla [legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18](#) , modifiche e integrazioni alla [legge regionale 2 aprile 2014, n. 3](#) , modifiche e integrazioni alla [legge regionale 23 dicembre 2004, n. 30](#) , abrogazione di leggi regionali vigenti), la cui realizzazione è consentita come previsto all' [articolo 91](#) , commi 6, 8 e 9.

Art. 89

(Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni)

1. Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti nel territorio agricolo sono

realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale dei relativi territori, individuate dal comune in applicazione della deliberazione della Giunta regionale 420/2007.

2. In tutte le zone agricole è compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative pertinenziali alle abitazioni o alle attività di servizi e agrituristiche. In tali zone è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, compresa la rete escursionistica, fatto salvo quanto previsto al [comma 3](#), nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, per l'irrigazione e di opere pertinenziali. È consentita nello spazio rurale la realizzazione delle strutture per l'esercizio dell'attività venatoria di cui agli articoli 24 e 25 della [legge regionale 17 maggio 1994, n. 14](#) (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), con le modalità e caratteristiche ivi previste, per una superficie relativa all'area di sedime non superiore a metri quadrati quattro per singola struttura, nonché è consentita l'apposizione di tabellazioni previste dalla stessa legge regionale, finalizzate a delimitare i territori e le attività interessate. Nelle zone agricole è esclusa ogni forma di recinzione dei terreni o interruzione di strade di uso pubblico se non espressamente previste dalla legislazione di settore o per motivi di sicurezza, nonché a protezione di attrezzature o impianti per animali.

3. I comuni, in ragione di particolari aspetti ambientali da tutelare ed al fine di ridurre l'impatto nel territorio agricolo, possono stabilire la inedificabilità di determinati ambiti territoriali e limitazioni per interventi di cui all' [articolo 90, comma 3](#).

4. I comuni individuano negli strumenti urbanistici generali, anche con specifica variante agli stessi, con le modalità previste all'articolo 32, comma 4, lettera l), gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale oltre a quelli indicati all' [articolo 96, comma 1, lettera h](#).

Art. 90

(Realizzazione di nuovi edifici)

1. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è di due metri quadri di SUC per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.

2. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli è consentita la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di SUC per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono SUC. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale.

3. Le imprese agricole ad indirizzo ortofrutticolo e florovivaistico fino a tre ettari, possono realizzare serre a copertura dei due terzi della superficie interessata a tale attività, in deroga agli indici di cui ai commi 2 e 5. Le serre devono essere ancorate al terreno con struttura in muratura qualora sia strettamente necessaria ai fini statici e internamente devono permettere la permeabilità del suolo.

4. La realizzazione di nuovi edifici, di cui al [comma 2](#), è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate di cui all' [articolo 85](#).

5. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del [comma 2](#) in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al [comma 4](#) che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di SUC per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti al [comma 6](#), previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola.

6. Gli interventi in deroga di cui al [comma 5](#) sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività di tutte le produzioni agricole anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva in base alle norme regolamentari Titolo I, Capo V.

7. L'altezza massima per i nuovi edifici residenziali, di cui al [comma 1](#) è fissata in metri lineari sei e cinquanta dal piano di campagna.

8. Gli interventi di cui ai commi 1, 2, 4 e 5 sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della SUC prevista dall'intervento. Il calcolo per la realizzazione degli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale considerando la SUC sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

9. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni confinanti.

10. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

11. Il vincolo di asservimento dei terreni di cui al [comma 8](#) decade con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modificano la destinazione agricola dell'area interessata.

Art. 91

(Interventi relativi agli edifici esistenti)

1. Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria,

di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di SUC. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

2. L'ampliamento di cui al [comma 1](#) è comprensivo di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

3. Gli interventi di ampliamento di edifici residenziali di cui al [comma 1](#), nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica previsti dal presente articolo, sono subordinati alla individuazione da parte del comune degli edifici sparsi nel territorio, ai sensi dell' [articolo 89, comma 4](#).

4. Per gli edifici di cui all' [articolo 89, comma 4](#), sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche del medesimo. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al [comma 1](#). Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, classificato come "edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra" ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 420/2007 possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione e gli ampliamenti siano realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e a distanza non superiore a trenta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.

5. Negli edifici di cui al [comma 4](#), nonché in altri edifici appositamente censiti dai comuni, tenendo conto della presenza delle necessarie opere infrastrutturali, sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera l\)](#), con esclusione di quelle commerciali.

6. Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza ancorché utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici, a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio più vicino o dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante.

7. La ricostruzione in sito diverso di edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, da parte dell'impresa agricola, è consentita nell'ambito dell'azienda previa presentazione al comune di piano aziendale.

8. Gli interventi negli edifici destinati a residenza di cui ai commi 1 e 4 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, comprese le parti non residenziali, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per attività connesse all'attività agricola.

9. Le attività agrituristiche, di fattorie didattiche e di fattorie sociali di cui alla [l.r. 16/2014](#) sono consentite negli edifici che rientrano nella disponibilità dell'impresa agricola, esistenti alla data del 31 marzo 2006, esclusivamente con le modalità previste ai commi 6 e 8.

10. Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, ancorché oggetto di interventi edilizi dopo tale data e anche se utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, gli interventi possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto al [comma 8](#), purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati. Gli edifici devono ricadere, anche a seguito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, da effettuare con le stesse modalità di cui al [comma 6](#), nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo o ricettivo, misurando la distanza non superiore a cinquanta metri da questi. Il cambiamento di destinazione d'uso è limitato ad una SUC di duecento metri quadrati per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria anche in caso di frazionamento e trasferimento della proprietà successivamente al 13 novembre 1997. Nel caso di proprietà fondiaria avente superficie superiore a cento ettari, gli interventi di cui sopra sono consentiti nel rapporto, non frazionabile, pari a duecento metri quadrati di SUC ogni cento ettari di superficie territoriale, escluse le aree boscate, anche derivante da frazionamento o trasferimento della proprietà successivamente al 13 novembre 1997, considerando eventuali interventi già realizzati alla data di entrata in vigore del presente TU. La superficie di duecento metri quadrati deve comunque costituire un unico edificio.

11. Negli interventi di cui al [comma 10](#) sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, nonché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Gli ampliamenti previsti ai commi 1 e 4, ancorché già realizzati o autorizzati in applicazione di normative previgenti, possono essere utilizzati ai fini agrituristiche, nonché per le attività delle fattorie didattiche e delle fattorie sociali di cui all'articolo 88, comma 2.

12. Al fine di favorire l'accorpamento di edifici della stessa proprietà fondiaria, è consentita la ricostruzione in sito diverso con cambio d'uso degli edifici rurali di cui al [comma 10](#), a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio di tipo abitativo o ricettivo della stessa proprietà fondiaria purché il trasferimento non superi una distanza di metri lineari mille.

13. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai commi 6 e 10, nonché gli interventi di ampliamento di cui al [comma 4](#), sono condizionati a permesso di costruire con atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi all'intervento che può comportare modifica delle previsioni dell'eventuale piano attuativo approvato. Il comune, in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, è tenuto ad accertare che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.

14. Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, di cui al [comma 10](#), sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, di cui all' [articolo 90, comma 2](#), considerando la SUC degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di

proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale se aventi superficie superiore a ettari uno.

15. Gli interventi di cui al presente articolo si applicano anche nelle aree agricole disciplinate dai piani di bacino di cui al [d.lgs. 152/2006](#) , purché non interessino aree classificate a rischio di frana da tali piani e con l'esclusione degli interventi di cui al [comma 5](#) che ricadono in fascia "A" a rischio idraulico.

Art. 92

(Aree di particolare interesse agricolo) 1 Le aree di particolare interesse agricolo sono quelle individuate dai PRG, parte strutturale, vigenti alla data di entrata in vigore del presente TU. Per gli strumenti urbanistici generali non ancora approvati ai sensi della [l.r. 31/1997](#) e [l.r. 11/2005](#) , il nuovo PRG, parte strutturale, delimita le aree di particolare interesse agricolo escludendo quelle compromesse da fenomeni di urbanizzazione e trasformazione. Nelle suddette aree sono consentiti l'attività agricola e gli interventi di cui alla presente sezione nonché gli interventi previsti dalla [l.r. 2/2000](#) . 2. Le aree di particolare interesse agricolo, individuate negli strumenti urbanistici generali ai sensi del comma 1, non possono essere modificate nella loro individuazione e destinazione salvo quanto previsto all' [articolo 89, comma 2](#) . Sono comunque consentite variazioni della loro individuazione purché non venga ridotta la superficie complessiva delle aree così individuate salvo per la realizzazione di opere pubbliche e di rilevante interesse pubblico.

Art. 93

(Attività zootecnica)

1. I comuni nel PRG, parte strutturale, individuano gli allevamenti esistenti ed i relativi impianti, nonché i perimetri fertirrigui autorizzati.

2. Le dimensioni minime per qualificare gli allevamenti suinicoli, avicoli ed ittiogenici, ai fini delle distanze di cui all' [articolo 95, comma 4](#) sono determinate con le norme regolamentari di cui all' [articolo 245, comma 1, lettera e](#)) .

Art. 94

(Oliveti)

1. Gli oliveti, oltre a qualificare le produzioni agricole, rappresentano un elemento identitario del territorio umbro.

2. Il PPR ed il PRG, parte strutturale, anche in attuazione di quanto previsto al [comma 1](#) , dettano norme che salvaguardano le aree di produzione, limitando le eventuali trasformazioni ai fini edilizi e infrastrutturali e prevedendo modalità e termini per l'eventuale obbligo di reimpianto.

3. I piani attuativi, i progetti edilizi, nonché quelli di opere pubbliche o di interesse pubblico, nel rispetto del [comma 2](#) , possono prevedere anche l'espianto delle parti di oliveto strettamente necessarie alla realizzazione dell'intervento, indicando il reimpianto in sito diverso.

4. L'autorizzazione all'abbattimento degli olivi è concessa dal comune territorialmente competente nei seguenti casi:

- a) qualora ne sia accertata la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, dovuta a cause non rimosibili;
- b) qualora per eccessiva fittezza dell'impianto possano arrecare danni all'oliveto;
- c) per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità;
- d) per la realizzazione di edifici in conformità alla vigente strumentazione urbanistico-edilizia.

5. L'autorizzazione di cui al [comma 4](#) , limitatamente alle lettere a) e b) è concessa previo parere dell'unione speciale di comuni di cui al [Capo I del Titolo III della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18](#) (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative).

Sezione IV

(Ambiti urbani e insediamenti residenziali, produttivi e per servizi)

Art. 95

(Criteri e normative per gli ambiti urbani e per gli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi)

1. La programmazione e la pianificazione territoriale perseguono i seguenti obiettivi:
 - a) riqualificazione dei centri storici anche con la contestuale riduzione del rischio sismico per il patrimonio edilizio esistente;
 - b) sviluppo urbano adeguato al contesto ambientale e storico, nonché alle effettive necessità abitative e produttive contenendo il consumo di suolo agricolo entro i limiti di cui al [comma 3](#) ;
 - c) qualificazione del sistema dei servizi e delle infrastrutture necessarie anche per la diffusione dell'uso delle tecnologie informatiche, telematiche e satellitari;
 - d) realizzazione dei sistemi di mobilità, comprese le basi logistiche di interscambio e del trasporto pubblico locale, volti alla riduzione della congestione da traffico, l'uso di mezzi non inquinanti e gli interventi tesi a migliorare i livelli di mobilità di persone e merci;
 - e) riduzione dei livelli di inquinamento acustico e da immissioni nell'atmosfera;
 - f) valorizzazione di parchi urbani territoriali e la definizione di un sistema di aree verdi attrezzate e di servizi da collegare con le piste ciclabili, ciclopedonali e le strade vicinali;
 - g) recupero e riqualificazione delle aree industriali dismesse, valorizzazione di quelle costituenti il patrimonio di archeologia industriale, completamento di quelle esistenti, attraverso il miglioramento delle infrastrutture e dei servizi;
 - h) individuazione di tipologie e tecniche costruttive innovative per consentire una ottimizzazione dell'uso dei manufatti ed un loro migliore inserimento ambientale;
 - i) favorire gli interventi di riqualificazione urbana e di ristrutturazione urbanistica delle aree urbane degradate, nonché la realizzazione e la riqualificazione delle aree destinate ad impianti a rischio di incidente rilevante;
 - l) raggiungimento nelle strutture e negli spazi pubblici o aperti al pubblico di livelli di sicurezza adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei disabili temporanei o definitivi, mediante l'inserimento nell'ambiente di elementi infrastrutturali o di arredo urbano privi di ogni pericolosità;
 - m) favorire le condizioni ottimali per la connessione con infrastrutture in fibra ottica.
2. Al fine di garantire il rispetto del principio di uso sostenibile del territorio, i nuovi insediamenti individuati dal PRG, assicurano:
 - a) la contiguità con ambiti e insediamenti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione nel rispetto della rete ecologica;
 - b) le condizioni ottimali per il trattamento dei reflui, nonché per un adeguato approvvigionamento idrico ed energetico;
 - c) l'accessibilità dal sistema viario di interesse regionale e provinciale attraverso una viabilità comunale di raccordo che eviti la congestione del traffico;
 - d) la non utilizzazione delle aree in presenza di un rilevante rischio idraulico di esondazione e di frana;
 - e) la non compromissione delle aree e degli insediamenti di valore storico culturale, nella definizione della parte operativa del PRG e dei relativi piani attuativi;
 - f) la tutela delle risorse naturali dell'ambiente e il rispetto delle caratteristiche storico morfologiche;
 - g) la distanza tra zone e territori ove, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali è vietato l'esercizio della caccia libera, non inferiore a metri lineari 500;
 - h) il massimo soleggiamento e luminosità per gli edifici al fine di favorire l'utilizzo di energia solare.
3. Ai fini di salvaguardare l'attuale configurazione dell'assetto degli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi, nonché di favorire il contenimento dell'uso del suolo agricolo ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, nei PRG possono essere previsti incrementi di aree per insediamenti entro il limite del dieci per cento delle previsioni in termini di superfici territoriali esistenti nello strumento urbanistico generale vigente alla data del 13 novembre 1997. E' fatta salva la necessità di riduzione della percentuale di incremento delle aree di cui sopra al fine del necessario riequilibrio, sulla base dell'andamento demografico dell'ultimo decennio. Le suddette limitazioni non tengono conto delle superfici per le premialità e le compensazioni come previsto all' [articolo 43](#) , nonché per le varianti urbanistiche relative ai procedimenti di cui all' [articolo 32, comma 6](#) , e per le opere pubbliche.
4. Gli insediamenti del PRG sulle quali sono formulate nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti non possono essere localizzate in avvicinamento agli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittici di cui all' [articolo 93](#) o attività a rischio di incidente rilevante, situate all'interno del territorio comunale di riferimento determinando distanze inferiori a metri lineari 600. La suddetta distanza non si applica per la realizzazione di singoli edifici residenziali.
5. La provincia in sede di esame del PRG, verifica le altezze massime degli edifici previste nel PRG, destinati alla residenza con riferimento a quelli già esistenti in modo da non compromettere le immagini dell'Umbria.

6. Negli insediamenti produttivi esistenti o di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali, sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera l\)](#) , nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria.

7. Sul territorio regionale è vietata l'installazione di fonti luminose ad alta capacità dirette esclusivamente verso l'alto finalizzate alla sola localizzazione del punto di emissione. Quelle esistenti sono disinstallate.

Art. 96

(Aree e insediamenti di valore storico culturale e paesaggistico)

1. Le aree e gli insediamenti di valore storico, culturale e paesaggistico, di cui alle carte 23, 24, 25, 26 e 27 allegata alla [l.r. 27/2000](#) , da perimetrare nel PRG, parte strutturale, sono:

- a) i centri storici;
- b) i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 142 del [d.lgs. 42/2004](#) ;
- c) le architetture religiose e militari;
- d) i siti archeologici e gli elementi del paesaggio antico;
- e) la viabilità storica;
- f) le abbazie benedettine;
- g) le aree corrispondenti al percorso dell'antica via Flaminia e relative diramazioni, riconosciute quali zone di interesse archeologico;
- h) l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico;
- i) i beni culturali di cui alla [Parte Seconda del d.lgs. 42/2004](#) .

2. Gli interventi che interessano gli edifici e le aree di cui al [comma 1](#) applicano la disciplina del PPR e della deliberazione della Giunta regionale 420/2007.

Sezione V

Sistemi infrastrutturali

Art. 97

(Classificazione urbanistico-territoriale delle strade di interesse regionale)

1. Al fine di garantire la continuità territoriale e la accessibilità degli insediamenti, la Regione individua la rete stradale di interesse regionale secondo la seguente classificazione urbanistico-territoriale:

- a) viabilità di livello autostradale: costituita dai collegamenti che assicurano l'accessibilità ai capoluoghi di rilievo nazionale, anche attraverso terminali in ambito urbano, assumendo, in tal caso, la caratteristica di autostrada urbana;
- b) viabilità primaria: costituita dalla rete stradale che assicura le relazioni primarie e veloci tra i maggiori centri della Regione, nonché i principali collegamenti interregionali svolgendo, all'interno degli insediamenti urbani, la funzione di itinerari passanti di livello superiore, assumendo, in tal caso, le caratteristiche di strada urbana di scorrimento;
- c) viabilità secondaria: costituita dalla rete dei collegamenti interregionali secondari, nonché dalle connessioni con la viabilità primaria o fra archi della medesima; essa assicura altresì le relazioni di area urbana all'esterno degli insediamenti e, nell'urbano, le relazioni interquartiere.

2. Le strade statali e regionali non incluse nella rete di cui al [comma 1](#) costituiscono una importante infrastruttura per il territorio regionale e assolvono a funzioni di collegamento su direttrici non principali o già servite dalla rete di interesse regionale.

3. La Giunta regionale, in sede di classificazione urbanistico-territoriale della rete, definisce le caratteristiche tecnico-funzionali necessarie delle singole tipologie di strade e fissa gli obiettivi di adeguamento della rete esistente.

Art. 98

(Classificazione stradale negli strumenti di pianificazione)

1. La Regione, le Province e i Comuni, ai sensi dell' [articolo 2 del d.lgs. 285/1992](#) , provvedono alla classificazione tecnico-funzionale della rete stradale di competenza, di cui all' [articolo 99](#) e predispongono apposito regolamento viario, distinguendo le caratteristiche attuali delle strade da quelle che le stesse devono assumere ai fini degli obiettivi di riqualificazione della rete, determinati in relazione ai requisiti funzionali assegnati ai singoli tratti ed agli obiettivi di cui alla classificazione dell' [articolo 97](#) .

2. La classificazione della rete stradale, di cui al [comma 1](#) , ed i suoi aggiornamenti sono recepiti negli strumenti urbanistici generali e territoriali degli enti locali.

Art. 99*(Classificazione tecnico-funzionale)*

1. Ai fini di una omogenea classificazione tecnico-funzionale delle strade sul territorio regionale è stabilita la seguente gerarchia della rete:

- a) autostrade extraurbane o urbane;
- b) strade extraurbane principali;
- c) strade extraurbane secondarie;
- d) strade urbane di scorrimento;
- e) strade urbane di quartiere;
- f) strade locali urbane e extraurbane;
- g) strade urbane interquartiere;
- h) strade pedonali;
- i) rete escursionistica.

2. Le caratteristiche tecnico-funzionali delle strade di cui al [comma 1](#) sono definite da apposite disposizioni regionali, sulla base di quelle contenute al riguardo nel [d.lgs. 285/1992](#), nonché nei provvedimenti attuativi del medesimo decreto.

Art. 100*(Norme di tutela della rete stradale)*

1. Ai fini della salvaguardia e tutela della rete stradale di interesse regionale esistente e di progetto, ivi comprese le pertinenze di esercizio e di servizio, si applicano le norme del [d.lgs. 285/1992](#), integrato dal regolamento di esecuzione ed attuazione approvato con [decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495](#) (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), secondo le seguenti articolazioni:

- a) per la viabilità di livello autostradale si applicano le norme previste per le strade di tipo "A";
- b) per la viabilità primaria si applicano le norme previste per le strade di tipo "B" e, all'interno dei centri abitati, di tipo "D";
- c) per la viabilità secondaria si applicano le norme previste per le strade di tipo "C".

2. Sono vietate nuove previsioni urbanistiche aventi carattere edificatorio, a distanza inferiore a metri lineari duecento dall'asse stradale della viabilità di interesse regionale di livello autostradale e primario aperta al traffico dopo il 1° gennaio 1997 o individuata come di progetto, o ridefinita sulla base dei progetti approvati.

3. Negli ambiti territoriali di cui al [comma 2](#), sono comunque consentite nuove previsioni urbanistiche ai fini dell'applicazione dell' [articolo 95, comma 1](#) lettere g), h), i), dell'attuazione del [Titolo IV](#) (Distribuzione di carburanti) della [l.r. 10/2014](#), dell'attuazione della [legge 21 dicembre 2001, n. 443](#) (Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive) e della [l. 166/2002](#), in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici, della ristrutturazione edilizia ed urbanistica e trasformazione di edifici esistenti, nonché dell'ampliamento dei nuclei e centri abitati purché non in avvicinamento alla sede stradale.

4. I comuni nel PRG, parte strutturale, possono ridurre la distanza di cui al [comma 2](#) per nuove previsioni urbanistiche, da localizzare comunque senza interessare le fasce di rispetto prescritte dal codice della strada al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti. La provincia, in sede di conferenza istituzionale, di cui all' [articolo 29](#), per l'approvazione del PRG, effettua apposita valutazione della previsione comunale sulla base di specifiche considerazioni degli aspetti naturalistici-ambientali-paesaggistici, nonché delle caratteristiche morfologiche e della qualità agronomica delle aree interessate e sempreché gli interventi non impediscano visuali panoramiche o creino pregiudizio ad elementi paesaggistici di pregio qualificanti il territorio.

5. L'accessibilità agli ospedali dell'emergenza dalla viabilità primaria è assicurata con corsie preferenziali per i mezzi di soccorso. Gli ospedali di Perugia e Terni sono collegati alla stessa viabilità con strade urbane di scorrimento.

Art. 101*(Tracciati ferroviari)*

1. Ai fini della salvaguardia e tutela dei tracciati ferroviari da velocizzare e di quelli con previsione di raddoppio, è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a metri 60 dall'asse ferroviario, ridotti a metri 30 nei centri abitati e nelle zone previste come edificabili dagli strumenti urbanistici generali vigenti, ove è applicabile la deroga prevista dall' [articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753](#) (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto).

Art. 102*(Salvaguardia dell'ambito aeroportuale regionale)*

1. I fabbricati situati, anche parzialmente, all'interno delle aree di cui all' [articolo 4](#) delle NTA del Piano particolareggiato dell'Aeroporto regionale, approvato con decreto del presidente della Giunta regionale 11 gennaio 1991, n. 581 e successive modifiche e integrazioni, possono essere delocalizzate fuori dalle medesime, comunque all'interno dello stesso territorio comunale, fermi restando i volumi preesistenti, nel rispetto delle altezze massime previste dalla zona di nuovo insediamento; tali interventi sono esonerati dal contributo di costruzione di cui al [Titolo V, Capo IV](#) . La nuova localizzazione è definita con apposita convenzione con il comune.

2. La delocalizzazione dei fabbricati effettuata a seguito di procedimento espropriativo per la realizzazione delle opere aeroportuali è condizionata alla stipula di apposita convenzione tra l'Autorità espropriante e il proprietario dell'immobile per regolare i relativi rapporti e modalità.

3. L'area di sedime dell'aeroporto regionale dell'Umbria, è tutelata con le servitù ed i vincoli gravanti sulle aree contigue al fine di garantire l'agibilità e la sicurezza dello stesso.

Art. 103

(Aviosuperfici)

1. La provincia, attraverso il PTCP, può individuare e promuovere, d'intesa con i comuni interessati, le aviosuperfici di interesse locale idonee al trasporto di passeggeri e allo sviluppo turistico, le quali assolvono anche a dotazioni territoriali e funzionali di cui all' [articolo 84, comma 1](#) , lettere f) e g) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) .

2. I comuni perimetrano, anche in attuazione del [comma 1](#) , nel rispetto delle normative di settore, le aree per le aviosuperfici nella parte strutturale del PRG, anche con apposita variante ai sensi dell' [articolo 32, comma 3](#) , prevedendo le relative strutture pertinenziali di servizio, nonché definendo le servitù e i vincoli gravanti sulle aree circostanti, al fine di garantire la sicurezza e ridurre l'inquinamento acustico. Le previsioni del PRG che interessano le aree agricole anche di particolare interesse agricolo, sono consentite previa valutazione della qualità ambientale e produttiva delle zone interessate, a condizione che, al momento della cessazione dell'attività, le relative aree siano riambientate mediante la rimozione di manufatti e attrezzature.

3. L'attuazione di quanto indicato al [comma 2](#) può avvenire su iniziativa sia pubblica che privata.

4. Le dotazioni territoriali per parcheggi al servizio dell'aviosuperficie sono dimensionate in rapporto all'effettiva necessità.

Art. 104

(Campi di volo ed elisuperfici)

1. I campi di volo e le elisuperfici per l'approdo e la partenza di velivoli ultraleggeri ed elicotteri, i quali assolvono anche a dotazioni territoriali e funzionali di cui all' [articolo 84, comma 1](#) , lettere f) e g) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , sono consentiti negli ambiti dello spazio rurale di cui alla [Sezione III](#) e negli ambiti per insediamenti di cui all' [articolo 95](#) , nel rispetto delle norme di sicurezza e di contenimento dell'inquinamento acustico ed ambientale, con strutture non stabilmente infisse al suolo, comunque di facile smontaggio o rimozione, e purché non comportino alcuna trasformazione del terreno o cambio di destinazione d'uso permanente, a condizione che, al momento della cessazione dell'attività, le relative aree siano riambientate mediante la rimozione di manufatti e attrezzature.

2. Gli interventi di cui al [comma 1](#) sono soggetti a permesso a costruire e, qualora sia necessaria la realizzazione di strutture pertinenziali di servizio diverse da quelle di cui allo stesso [comma 1](#) , e sia necessario definire le servitù e i vincoli gravanti sulle aree circostanti, si applica quanto previsto all' [articolo 103](#) , commi 2 e 3.

Art. 105

(Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie)

1. Gli edifici esistenti a destinazione residenziale, produttivi e per servizi alla data del 13 novembre 1997, ubicati nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole, comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e relativo regolamento attuativo, nonché delle norme in materia di ferrovie, di cui al [d.p.r. 753/1980](#) .

2. Gli interventi di ampliamento di edifici da effettuare ai sensi del [comma 1](#) sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli stessi edifici per esclusivi motivi igienico-sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.

3. Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del [comma 1](#) , avvenga ad una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale interessata con le modalità previste all'articolo 7, comma 3 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) . Nei casi in cui le condizioni orografiche o relative a proprietà fondiaria non lo consentano, l'edificio può essere ricostruito sul limite esterno della fascia di rispetto relativa al lato opposto della sede stradale, come previsto dallo stesso articolo 7, comma 3, secondo periodo delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) . Negli stessi casi, l'edificio può essere, altresì, traslato per una distanza non superiore a cento metri lineari lungo il limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal [d.p.r. 753/1980](#) .

4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi relativi agli ampliamenti e alle ristrutturazioni di edifici con o senza mutamento di destinazione d'uso all'interno delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, nonché per la realizzazione di nuovi

edifici all'interno delle fasce di rispetto ferroviarie, è subordinato a un preventivo atto registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie. Gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto ferroviario non possono essere previsti in avanzamento rispetto all'infrastruttura ferroviaria. È fatto salvo quanto previsto dal decreto ministeriale 3 agosto 1981 (Determinazione, ai sensi dell' [art. 10, comma secondo, della legge 12 febbraio 1981, n. 17](#) , della distanza minima da osservarsi nella costruzione di edifici o manufatti nei confronti delle officine e degli impianti dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato nei quali si svolgono particolari lavorazioni) in materia di distanze da impianti ferroviari.

Sezione VI

Rischio territoriale ed ambientale

Art. 106

(Individuazioni delle parti di territorio esposte a pericolo geologico ed idrogeologico)

1. Sono documenti di riferimento per lo scenario di pericolosità da frana della Regione Umbria l'Inventario Fenomeni Franosi in Italia (IFFI) e l'Atlante dei Siti di Attenzione per il Rischio Idrogeologico, approvati con deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2013, n. 384 e pubblicati nel portale della struttura geografica regionale.

2. I PRG, parte strutturale, recepiscono in termini fondiari le frane cartografate nell'Inventario IFFI, gli ambiti individuati nell'Atlante dei Siti di Attenzione per il Rischio Idrogeologico, nonché le aree disciplinate dai piani di settore di cui al [d.lgs. 152/2006](#) , previa elaborazione di specifici studi geologici ed idraulici di approfondimento con riferimento a tutto il territorio comunale e individua gli ambiti di pericolosità prevedendo la relativa disciplina.

3. La Giunta regionale, ai fini della prevenzione, elabora specifiche direttive ed indirizzi, aggiorna gli inventari di cui al [comma 1](#) , predispone la carta della suscettibilità al dissesto, nonché promuove studi ed interventi finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico dei versanti.

4. Gli interventi nelle zone colpite da dissesto o da bonificare sono tesi a favorire:

a) il contenimento dei processi erosivi dei suoli;

b) il riordino idraulico-forestale dei bacini idrografici;

c) l'incentivazione degli interventi di rimboschimento con specie autoctone;

d) l'utilizzo razionale dei pascoli con carichi commisurati alle capacità produttive degli stessi;

e) la ripresa di attività agricole sui terreni collinari, altocollinari e pedemontani condizionandole all'utilizzo di tecniche colturali compatibili con la stabilità dei suoli;

f) le sistemazioni morfologiche dei terreni in pendio anche attraverso azioni di consolidamento e stabilizzazione delle scarpate, prioritariamente ed ove possibile secondo criteri di ingegneria naturalistica, nonché il reinserimento di filari di piante e realizzazione di scoline a giropoggio;

g) le azioni tendenti alla regimazione idraulica delle acque attraverso il riordino della rete scolante e la realizzazione di opere di drenaggio per la raccolta e l'allontanamento delle acque di superficie e vadose;

h) la sistemazione delle sponde fluviali prioritariamente secondo tecniche di ingegneria naturalistica;

i) il recupero di ambiti estrattivi dismessi anche al fine di realizzare zone umide, aree lacustri e boscate nonché spazi attrezzati per la migliore fruizione dell'ambiente.

Art. 107

(Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici)

1. I comuni nel PRG, parte strutturale, recepiscono gli ambiti con acquiferi di rilevante interesse regionale di cui alla carta n. 45 allegata alla [l.r. 27/2000](#) , in cui sono ricompresi quelli a vulnerabilità accertata nonché recepiscono gli ambiti delle aree di salvaguardia e zone di protezione dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano di cui alla tavola n. 6 del Piano regionale di Tutela delle acque (PTA), di cui alla [legge regionale 10 dicembre 2009, n. 25](#) (Norme attuative in materia di tutela e salvaguardia delle risorse idriche e Piano regionale di Tutela delle Acque - Modifiche alla [legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1](#) , alla [legge regionale 23 dicembre 2004, n. 33](#) e alla [legge regionale 22 ottobre 2008, n. 15](#)). La Giunta regionale provvede all'aggiornamento della cartografia medesima in base alle perimetrazioni approvate ai sensi del regolamento regionale per la tutela delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui all' [articolo 4, comma 1, lettera f\) della l.r. 25/2009](#) , nonché delle misure di base contenute nel PTA e delle misure supplementari contenute nel Piano di Gestione di distretto idrografico (PGD), di cui all' [articolo 117 del d.lgs. 152/2006](#) .

2. Fermo restando quanto previsto nel PTA e nel PGD nelle aree con acquiferi a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata, indicate nella carta n. 45 allegata alla [l.r. 27/2000](#) , nonché a distanza inferiore a metri lineari 100, calcolata con i criteri dell' [articolo 108, comma 2](#) , dai laghi, fiumi e torrenti compresi nella carta n. 47, allegata alla [l.r. 27/2000](#) , nonché a distanza inferiore a metri lineari 300 dal lago Trasimeno, non possono essere concesse nuove autorizzazioni allo smaltimento sul suolo di rifiuti di origine zootecnica, né scarichi sul suolo di insediamenti civili.

3. Nelle aree di cui al [comma 2](#) , è altresì vietata la realizzazione di bacini di accumulo idrico che prevedano interventi di escavazione del suolo tali da intercettare la falda sottostante.

Art. 108

(Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi e loro utilizzo)

1. All'esterno dei centri abitati, a distanza inferiore a metri lineari 100 dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua, indicati nelle carte n. 46 e n. 47 allegate alla [l.r. 27/2000](#), è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo.

2. Le distanze sono calcolate dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda mentre, per i laghi, dalla linea corrispondente alla quota del massimo invaso regolato.

3. I comuni nel PRG, parte strutturale, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico e tenuto conto della tutela degli aspetti naturalistico-ambientali, nonché delle caratteristiche morfologiche delle aree interessate, possono ridurre la distanza minima di cui al [comma 1](#) per nuovi insediamenti.

4. La Regione, le Province, i Comuni promuovono la confinazione delle aree di cui al [comma 1](#). Gli stessi enti sostengono, anche con incentivi finanziari, le imprese agricole confinanti per la ricostituzione, nelle fasce di rispetto di cui sopra, della vegetazione ripariale, nonché della realizzazione di apposite piantumazioni produttive e della rete escursionistica con le modalità previste all' [articolo 28, comma 3](#), delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#). In tali aree il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità di difesa idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica.

5. Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentiti:

a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all' [articolo 91](#), comprese le opere pertinenziali di cui all' [articolo 21](#) delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#);

b) gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali, compresi i mulini ad acqua;

c) gli interventi per la valorizzazione ambientale, compresi quelli per la nautica da diporto, realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative. Sono altresì consentite le opere di sistemazione idraulica;

d) gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca, anche sportiva e all'itticoltura;

e) la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto, comprese le opere della rete escursionistica, nonché le opere pertinenziali degli edifici;

f) gli interventi previsti dalla [l.r. 2/2000](#);

g) le opere pubbliche;

h) gli interventi di integrazione, mitigazione e compensazione ambientale.

6. Gli interventi di cui al [comma 5](#) debbono essere realizzati in arretramento dalle sponde dei corpi idrici al fine di assicurare il libero transito pedonale.

Art. 109

(Organizzazione territoriale della protezione civile e criteri per la vulnerabilità dei sistemi urbani)

1. I comuni predispongono i piani comunali o intercomunali di protezione civile sulla base delle normative nazionali e degli indirizzi regionali. A tali fini il PRG, parte strutturale, specifica:

a) le tipologie di rischio presenti sul territorio comunale, redigendo apposite mappe di rischio a scala comunale, tenendo conto, ai fini sismici, di quanto previsto all' [articolo 199](#);

b) le aree attrezzate e le infrastrutture destinate alla sicurezza e al soccorso della popolazione in caso di calamità verificandone la compatibilità geologica ed idrogeologica e la logistica delle vie di accesso;

c) gli edifici aventi valore strategico ai fini dell'articolazione dei soccorsi;

d) le aree di emergenza sulla base dei rischi e della densità demografica;

e) il sistema minimo di gestione dell'emergenza attraverso l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) degli insediamenti urbani, così come definita nel decreto del Capo Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 27 aprile 2012 (Attuazione dell' [articolo 11 del decreto-legge 28 aprile 2009 n. 39](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 giugno 2009, n. 77](#)) e richiamata nell' [Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 4007 del 29 febbraio 2012](#) e nella deliberazione della Giunta regionale 18 settembre 2012, n. 1112.

TITOLO V

Disciplina dell'attività edilizia

Capo I

*Disposizioni generali***Art. 110***(Funzioni conferite alle province)*

1. Sono conferite alle province le funzioni concernenti:

a) le funzioni amministrative regionali di cui agli articoli 146, 152, 154, 159, 167 e 181 del [d.lgs. 42/2004](#) attinenti le opere della provincia e le infrastrutture energetiche a rete o puntuali che interessano più comuni relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta, avente tensione non superiore a centocinquanta kV, purché integralmente ricadenti nel territorio provinciale e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica;

b) il provvedimento per l'autorizzazione edilizia ai sensi dell' [articolo 238](#) e dell' [articolo 52-quater del d.p.r. 327/2001](#) , delle infrastrutture energetiche a rete e puntuali relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta avente tensione non superiore a centocinquanta kV, qualora le stesse infrastrutture interessano il territorio di più comuni e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica.

2. Per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all' [articolo 167 del d.lgs. 42/2004](#) , la provincia può avvalersi delle disposizioni di cui al decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali 26 settembre 1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo) e di organi tecnici statali, regionali e provinciali. I proventi delle sanzioni, limitatamente alle funzioni conferite ai sensi del [comma 1](#) , sono incamerati dalla provincia competente e sono inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

3. La provincia, per la emissione dei provvedimenti in materia paesaggistica di cui al [comma 1, lettera a\)](#) e [comma 2](#) , verifica la compatibilità degli interventi proposti ed accerta:

a) la congruità dell'intervento con i valori riconosciuti dal vincolo;

b) la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesaggistica.

4. La provincia invia semestralmente alla Regione una relazione informativa sull'esercizio delle funzioni e sui provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo.

Art. 111*(Funzioni conferite ai comuni)*

1. Le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 152, 153, 154, 159, 167, 168 e 181 del [d.lgs. 42/2004](#) , anche relativamente alle infrastrutture energetiche di cui all' [articolo 110, comma 1, lettera a\)](#) che interessano il territorio comunale sono esercitate dai comuni in possesso dei requisiti di cui all' [articolo 146 del d.lgs. 42/2004](#) .

2. Fino al conseguimento dei requisiti suddetti le funzioni di cui al [comma 1](#) sono esercitate dalla provincia competente per territorio che provvede anche, per il tempo relativo all'esercizio delle funzioni, alla determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all' [articolo 167 del d.lgs. 42/2004](#) .

3. Il comune per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all' [articolo 167 del d.lgs. 42/2004](#) può avvalersi delle disposizioni di cui al decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali 26 settembre 1997 e di organi tecnici statali, regionali e provinciali. I proventi delle sanzioni, anche derivanti dall'applicazione del [comma 2](#) , sono incamerati dal comune e sono inseriti in un apposito capitolo di bilancio da utilizzare esclusivamente per gli interventi di tutela e valorizzazione di beni culturali e ambientali.

4. La Giunta regionale individua con deliberazione i comuni in possesso dei requisiti di cui al [comma 2](#) .

5. Le funzioni di cui al [comma 1](#) attengono anche alle opere pubbliche, purché integralmente ricadenti nel territorio comunale, ivi comprese quelle relative agli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione. Da tali funzioni sono escluse:

a) le opere di interesse statale, da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, anche in riferimento al [decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383](#) (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale);

b) le opere della Regione e della provincia comprese quelle relative a infrastrutture per la mobilità.

6. I comuni esercitano anche le funzioni concernenti il provvedimento per l'autorizzazione edilizia ai sensi dell' [articolo 238](#) e dell' [articolo 52-quater del d.p.r. 327/2001](#) , delle infrastrutture energetiche a rete e puntuali relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta avente tensione non superiore a centocinquanta kV, qualora le stesse infrastrutture interessino esclusivamente il proprio territorio comunale e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica.

7. I comuni disciplinano con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi del presente TU e nel rispetto delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione. Il regolamento comunale è trasmesso alla Regione che provvede alla sua pubblicazione nel BUR e, attraverso il SIAT, ne rende possibile la consultazione. Il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BUR. Il regolamento è pubblicato nel sito istituzionale del comune.

8. Le funzioni concernenti l'autorizzazione paesaggistica di cui al [comma 1](#) , sono esercitate ai sensi e con le procedure previste dall' [articolo 146 del d.lgs. 42/2004](#) e dal [decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139](#) (Regolamento

recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell' [articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) , e successive modificazioni), previo parere obbligatorio e non vincolante della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all' [articolo 112](#) .

9. L'esecuzione dei lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio e delle opere di cui all' [articolo 118](#) può avere inizio solo successivamente all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 112

(Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio)

1. I comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali, esclusivamente per gli interventi che interessano:

a) le aree e gli insediamenti di cui all' [articolo 96](#) ;

b) le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, i siti della rete Natura 2000, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche, di cui agli articoli 83, comma 5, 84 e 86;

c) le aree contigue alle aree naturali protette di cui all' [articolo 87, comma 1](#) ;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni ai sensi dell' [articolo 89, comma 4](#) , quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale.

2. Sono esclusi dal parere della commissione gli interventi di attività edilizia senza titolo abilitativo di cui all' [articolo 118](#) non sottoposti a parere o autorizzazione ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#) .

3. La commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale e paesaggistica ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.

4. Il comune, con il regolamento per l'attività edilizia, tenendo anche conto della partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei colleghi professionali, definisce la composizione e le modalità di nomina della commissione nel rispetto dei seguenti principi:

a) la commissione costituisce organo a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi;

b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale, in applicazione delle norme regolamentari [Titolo I, Capo III](#) ;

c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo;

d) i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico e ambientale, nonché ai fini degli articoli 28, comma 10, 31, comma 2, 32, 56, comma 12 e 128, comma 2.

5. Il regolamento comunale per l'attività edilizia può prevedere che la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sia presieduta dal Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto.

6. La commissione all'atto dell'insediamento redige un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi di riferimento per l'emanazione dei pareri.

7. I pareri della commissione, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui al [comma 1](#) , per interventi in aree non sottoposte a vincolo di cui al [d.lgs. 42/2004](#) , all'istanza è allegata la relazione paesaggistica semplificata di cui all' [articolo 2 del d.p.r. 139/2010](#) .

8. La commissione può svolgere i suoi lavori anche attraverso strumenti telematici, a distanza e con partecipazione asincrona.

Art. 113

(Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia (SUAPE))

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del [Capo V, del Titolo II, del d.lgs. 267/2000](#) , costituiscono il SUAPE, quale unico punto di accesso che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di SCIA. I comuni possono affidare al SUAPE la competenza dei procedimenti in materia di attività edilizia.

2. Il SUAPE è la struttura organizzativa responsabile del procedimento unico di cui al [d.p.r. 160/2010](#) , ferme restando le competenze e l'autonomia delle singole amministrazioni, nell'attribuzione delle responsabilità provvedimentali e dei singoli procedimenti. Nel caso in cui leggi, regolamenti o altri provvedimenti regionali o degli enti locali fanno riferimento allo Sportello unico per l'edilizia o allo Sportello unico per le attività produttive, esso deve intendersi riferito al SUAPE di cui al presente articolo.

3. Il SUAPE provvede in particolare:

a) alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle domande per il rilascio di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all' [articolo 118](#) , commi 2 e 3, della documentazione ai fini dell'agibilità di cui agli articoli 137 e 138 e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, nonché della documentazione inerente i pareri e

le autorizzazioni ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#) ;

b) all'adozione, nelle materie di cui alla [lettera a\)](#) , dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell' [articolo 22 e seguenti della l. 241/1990](#) e dell' [articolo 25 della l.r. 8/2011](#) , nonché delle norme comunali di attuazione;

c) alla consegna dei permessi di costruire, della documentazione relativa all'agibilità, nonché 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, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all' [articolo 30 del d.p.r. 380/2001](#) ;

d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni coinvolte nel procedimento relativo all'intervento edilizio oggetto dell'istanza di permesso di costruire, della SCIA o concernente l'agibilità;

e) al rilascio della certificazione preventiva sulla esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all' [articolo 115](#) .

4. Ai fini della SCIA e del rilascio del permesso di costruire, nonché anche per gli interventi di attività edilizia libera di cui all' [articolo 118](#) , il SUAPE acquisisce, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della [l. 241/1990](#) :

a) gli atti di assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all' [articolo 333 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66](#) (Codice dell'ordinamento militare);

b) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale, in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell' [articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374](#) (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie);

c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#) , fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell' [articolo 25 del d.lgs. 42/2004](#) ;

d) il parere dell'autorità competente in materia idraulica;

e) gli atti di assenso in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

f) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell' [articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394](#) (Legge quadro sulle aree protette), nonché le autorizzazioni di cui alla [l.r. 9/1995](#) , in tema di aree naturali protette;

g) la valutazione di incidenza di cui al [d.p.r. 357/1997](#) ;

h) ogni altro parere, autorizzazione, nulla osta ed atto di assenso comunque denominato, che è necessario ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione o certificazione ai sensi di legge;

i) il documento unico di regolarità contributiva, ai sensi dell' [articolo 14, comma 6bis del decreto legge 9 febbraio 2012, n. 5](#) , (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla [legge 4 aprile 2012, n. 35](#) , nei termini previsti dalla normativa.

5. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso di progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che riguardano una SUC superiore a metri quadrati duemila, nonché quando la convocazione è richiesta dall'interessato in sede di istanza del titolo abilitativo. Il responsabile del SUAPE concorda con i Soprintendenti competenti il calendario mensile delle riunioni delle conferenze di servizi che coinvolgono atti di assenso o consultivi comunque denominati di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali. La conferenza può svolgere i suoi lavori anche attraverso strumenti telematici, a distanza e con partecipazione asincrona.

6. I comuni individuano autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie per la istituzione e il funzionamento del SUAPE.

7. La Giunta regionale, al fine di incentivare la costituzione in forma associata dei SUAPE, corrisponde contributi o altri benefici ai comuni associati, con priorità a quelli costituiti in unione dei comuni ai sensi dell' [articolo 32 del d.lgs. 267/2000](#) .

8. I comuni, attraverso il SUAPE, forniscono informazioni sulle materie di cui al [comma 3, lettera a\)](#) , nonché sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, anche mediante la pubblicazione delle informazioni in apposita sezione denominata "SUAPE" del proprio sito istituzionale, nonché con l'attivazione di servizi telematici, che consentano a chi vi abbia interesse l'accesso a tutte le possibili informazioni utili disponibili, ai necessari elementi normativi ed allo stato di avanzamento delle pratiche.

9. La Regione mette a disposizione dei comuni, nell'ambito del portale e della banca dati di cui agli articoli 41 e 42 della [l.r. 8/2011](#) , i servizi digitali necessari per la gestione dell'identità digitale, la presentazione delle istanze in via telematica, la dematerializzazione dei procedimenti del SUAPE, nonché per la gestione delle conferenze di servizio in via telematica. La Giunta regionale stabilisce con proprio atto le modalità per l'attuazione, progressiva, di quanto al presente comma nell'ambito della Community Network regionale di cui all' [articolo 10 della l.r. 8/2011](#) .

10. Nei rapporti con il SUAPE, ove l'interessato indichi nell'istanza un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) tutte le comunicazioni avverranno esclusivamente attraverso tale mezzo. Per professionisti ed imprese, obbligati per legge ad avere un indirizzo di PEC, questo potrà essere reperito nell'indice nazionale INI-PEC di cui all' [articolo 6-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82](#) (Codice dell'amministrazione digitale) e tutte le comunicazioni impiegheranno tale mezzo anche se non espressamente indicato nella documentazione trasmessa.

11. Le disposizioni di cui al presente articolo e quelle previste dalle normative regionali che hanno rilevanza ai fini dell'attività edilizia, già assolvono ai principi di cui all' [articolo 13 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83](#) (Misure urgenti per la crescita del Paese) convertito, con modificazioni, dalla [legge 7 agosto 2012, n. 134](#), fermo restando che ulteriori semplificazioni dei procedimenti si attuano con l'applicazione di quanto previsto dal [Titolo I, Capo III della l.r. 8/2011](#).

Art. 114

(Permesso di costruire e SCIA)

1. I titoli abilitativi sono il permesso di costruire e la SCIA.
2. Ad eccezione dei casi previsti dagli articoli 118 e 212, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero previsti all' [articolo 133](#), alla corresponsione del contributo di costruzione.
3. Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali generali e attuativi, nella pianificazione territoriale-paesaggistica, nonché nei piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.
4. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo ed è irrevocabile.
5. I titoli abilitativi di cui al [comma 1](#) sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazione dei diritti dei terzi.
6. La decorrenza dei termini per la formazione dei titoli abilitativi di cui agli articoli 123 e 125, è sospesa nei limiti di cui all' [articolo 120, comma 2](#), in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda o della segnalazione con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati.
7. La conformità alle norme igienico-sanitarie per gli edifici destinati ad attività residenziali, commerciali, direzionali, turistico-produttive, per servizi, compreso l'artigianato di servizio, nonché all'attività agricola che non riguardi le attività zootecniche e di trasformazione dei prodotti agricoli, è certificata dal progettista, sulla base delle normative di settore.
8. Nell'ambito del procedimento per l'attività edilizia, la documentazione di cui all' [articolo 127](#) relativa agli scarichi sul suolo delle acque reflue domestiche, è trasmessa da parte del comune alla provincia per le attività previste all' [articolo 62, comma 1, lettera a\) della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3](#) (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi del sistema regionale e locale delle Autonomie dell'Umbria in attuazione della [l. 15 marzo 1997, n. 59](#) e [d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112](#)).
9. I progetti degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell' [articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a\) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005](#), recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) sono tenuti dal committente o dal direttore dei lavori e presentati al comune ai fini dell'agibilità dell'immobile.
10. All'istanza di titolo abilitativo è allegata l'eventuale documentazione relativa all'asservimento dei terreni necessari per la realizzazione degli edifici in base alla densità edilizia prevista, nonché quella relativa alla destinazione d'uso degli edifici. Fino alla presentazione di tali documenti, registrati e trascritti, ove previsto, i titoli abilitativi non sono rilasciabili né efficaci.
11. L'autorizzazione o l'attestazione relativa al preavviso scritto e deposito dei progetti in materia di normativa sismica di cui agli articoli 203, 204 e 205, è presentata al comune, a scelta dell'interessato, contestualmente all'istanza di titolo abilitativo e comunque prima dell'inizio dei lavori. L'autorizzazione o l'attestazione di deposito possono essere acquisiti anche nell'ambito della conferenza di servizi di cui all' [articolo 113, comma 5](#), condizionatamente alla sussistenza degli elementi prescritti al [Titolo VI, Capo VI](#).
12. In materia di controlli relativi ai titoli abilitativi, alle comunicazioni di inizio lavori, alle opere libere, nonché alle opere eseguite ed alla agibilità, il comune applica le disposizioni di cui all' [articolo 140](#), anche avvalendosi degli organi ed enti preposti alla vigilanza, convocando, eventualmente, la conferenza di servizi.
13. Il titolo abilitativo edilizio relativo ad edifici che prevedono l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ricomprende anche il titolo eventualmente necessario per la realizzazione di tali impianti.

Art. 115

(Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli)

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione della domanda di permesso di costruire o della SCIA, può chiedere preliminarmente al SUAPE una certificazione sulla presenza e sulla qualità dei vincoli di carattere ambientale, urbanistico, idraulico, idrogeologico e su quelli relativi alle infrastrutture a rete che interessano l'area oggetto di intervento, individuata in apposita documentazione allegata alla richiesta. La certificazione contiene altresì l'indicazione della normativa urbanistica ed edilizia, operante sull'area medesima, che ha incidenza ai fini dell'edificazione.
 2. La certificazione preventiva è rilasciata dal SUAPE entro trenta giorni dalla richiesta; essa conserva efficacia per un anno dal rilascio, a meno che non intervengano variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.
-

Art. 116*(Adeempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese)*

1. Il direttore dei lavori, fermo restando quanto previsto dal [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) (Attuazione dell' [articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123](#) , in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), per i lavori privati, trasmette al SUAPE all'inizio e al termine degli stessi, il documento unico di regolarità contributiva di cui all' [articolo 90, comma 9 del medesimo d.lgs. 81/2008](#) e provvede a:

a) acquisire prima dell'inizio dei lavori, copia delle denunce effettuate dalle imprese esecutrici dei lavori agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la Cassa edile;

b) trasmettere per via telematica, prima dell'inizio dei lavori, al Comitato paritetico territoriale (CPT), all'Azienda sanitaria locale territorialmente competente, alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, nonché ad altri enti od organismi che ne facciano richiesta, la notifica preliminare e gli eventuali successivi aggiornamenti di cui all' [articolo 99 del d.lgs. 81/2008](#) , indicando sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della manodopera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;

c) controllare, durante l'esecuzione dei lavori, sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato. Le attività di controllo consistono nell'annotazione, sul giornale dei lavori, da parte del direttore dei lavori, delle visite che effettua in cantiere con autonomia decisionale e secondo i criteri che ritiene adeguati alla specificità di ogni singolo cantiere; consistono, altresì, nella comunicazione di eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al coordinatore per la sicurezza;

d) trasmettere al SUAPE alla conclusione dei lavori, limitatamente a quelli di importo superiore ad euro cinquantamila, determinato a mezzo di computo metrico estimativo comprensivo di costi e oneri per la sicurezza, il documento attestante la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato, rilasciato dallo Sportello costituito da Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) e Cassa edile, nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni agli stessi.

2. Il committente dei lavori privati di cui al [comma 1](#) , prima di procedere al pagamento della rata di saldo, acquisisce dall'impresa esecutrice dei lavori il documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, di cui allo stesso [comma 1, lettera d\)](#) .

3. Nel caso in cui dal documento unico di regolarità contributiva di cui al [comma 1, lettera d\)](#) , risulta che l'impresa esecutrice dei lavori non è in regola, il SUAPE ne dà comunicazione alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente e alla Regione.

4. L'impresa, anche in caso di realizzazione di opere private di qualsiasi importo deve applicare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali, provinciali e aziendali di lavoro del settore.

5. La Regione, d'intesa con le organizzazioni imprenditoriali e sindacali firmatarie dei contratti collettivi nazionali di lavoro, promuove l'attivazione dello Sportello di cui al [comma 1, lettera d\)](#) , con INPS, INAIL e Cassa edile mediante apposita convenzione che dovrà disciplinare, in relazione ai soggetti obbligati, la documentazione da produrre, le modalità ed i tempi di rilascio del documento unico di regolarità contributiva, anche nel caso di lavori effettuati da più imprese, le modalità di accertamento della congruità dell'incidenza della manodopera del cantiere, nonché il rafforzamento dell'attività di controllo e vigilanza. La convenzione dovrà altresì favorire la costituzione di una banca dati informatizzata sull'attività edilizia.

6. La Regione, anche in attuazione della [legge regionale 17 settembre 2013, n. 16](#) (Norme in materia di prevenzione delle cadute dall'alto), d'intesa con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché con i soggetti di cui agli articoli 17 e 18 della [legge regionale 12 agosto 1994, n. 27](#) (Prevenzione degli infortuni nei cantieri edili) e successive modifiche e integrazioni, promuove iniziative finalizzate ad estendere la cultura della prevenzione e tutela della salute e sicurezza nei cantieri privati, anche con specifiche campagne di informazione e comunicazione rivolte ai tecnici iscritti agli ordini e ai collegi professionali, alle imprese e alle maestranze.

7. La Regione, al fine di facilitare l'espletamento delle attività previste dal presente articolo, predispone capitolati, contratti e giornale dei lavori tipo. Intraprende inoltre iniziative condivise e comuni agli organismi deputati allo svolgimento delle attività di controllo e vigilanza.

8. I comuni sono obbligati, al momento del rilascio del titolo abilitativo, ovvero al momento della ricezione della SCIA o della comunicazione di inizio dei lavori, ad assicurare adeguata informazione ai soggetti richiedenti sugli effetti di eventuali irregolarità rispetto agli obblighi contenuti nel presente articolo e su quanto previsto all' [articolo 140](#) , commi 8, 9, 10 e 11.

9. Ai sensi dell' [articolo 31 del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69](#) (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito, con modificazioni, dalla [legge 9 agosto 2013, n. 98](#) , in caso di lavori privati di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati senza ricorso a imprese, direttamente in economia dal proprietario dell'immobile, non sussiste l'obbligo della richiesta del Documento unico di regolarità contributiva agli istituti o agli enti abilitati al rilascio.

Art. 117*(Irregolarità contributiva delle imprese)*

1. La Regione, nel caso previsto all' [articolo 116, comma 3](#) , applica all'impresa non risultata in regola una sanzione amministrativa pecuniaria pari all'uno per cento dell'importo complessivo dei lavori direttamente eseguiti dalla stessa impresa. La sanzione è comunque ricompresa tra un minimo di euro duemila e un massimo di euro diecimila ed è applicata con le modalità e le procedure stabilite all' [articolo 68](#) delle norme regolamentari, [Titolo I, Capo IV](#) .

2. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al [comma 1](#) è applicata al subappaltatore, al subaffidatario o al lavoratore autonomo, se risultati non in regola.

3. Nel caso in cui l'impresa non sia risultata in regola a seguito della verifica di congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nello specifico cantiere, il committente paga all'impresa la somma dovuta quale rata di saldo, detraendo l'importo dei contributi non versati di cui l'impresa è risultata debitrice nei confronti della Cassa edile. Tale importo è quantificato e comunicato dalla Cassa edile al committente, specificando le forme e i modi per effettuare il pagamento.

4. Il pagamento totale dei contributi di cui al [comma 3](#) consente, in presenza di completezza e regolarità della restante documentazione di cui all' [articolo 138, comma 1](#) , l'acquisizione dell'agibilità dell'immobile. Al ricevimento della somma la Cassa edile rilascia apposita attestazione idonea ai soli fini dell'agibilità di cui all' [articolo 138](#) . Resta ferma, qualora ne ricorrano i presupposti, l'iscrizione dell'impresa risultata irregolare nell'elenco di cui all' [articolo 140, comma 11](#) .

Capo II

Attività edilizia libera

Art. 118

(Attività edilizia senza titolo abilitativo)

1. Sono eseguiti senza titolo abilitativo, nel rispetto delle disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia e dello strumento urbanistico sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, i seguenti interventi:

a) la manutenzione ordinaria;

b) l'eliminazione di barriere architettoniche relative ad edifici ed aree che non riguardi interventi sulle parti strutturali dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che hanno carattere geognostico e sono eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca di idrocarburi;

d) le opere pertinenziali degli edifici nei limiti di cui all' [articolo 21, comma 3](#) delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) , comprese le opere e gli elementi di arredo urbano e di segnaletica da realizzare nelle aree pubbliche e al servizio della viabilità;

e) le opere interne alle unità immobiliari, di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera g](#)) ;

f) la realizzazione di strade poderali e interpoderali, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, effettuati con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori dell'azienda agricola interessata dagli interventi, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale;

g) le pratiche agro-silvo-pastorali, da parte dell'impresa agricola e dell'Agenzia Forestale Regionale, compresi gli interventi per impianti idraulici agrari, le strutture a protezione dei pozzi, la realizzazione di sentieri, percorsi didattici attrezzati, chiudende e tettoie mobili con strutture aperte di modeste dimensioni per le attività zootecniche, cisterne anche interrato, abbeveratoi o fontanili e condotte idriche;

h) le serre mobili e i tunnel stagionali, sprovviste di struttura in muratura e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola da parte dell'impresa agricola, di cui alla deliberazione della deliberazione della Giunta regionale 7 giugno 2006, n. 955 ([l.r. 11/05](#) . Atto indirizzo per definizione tipologie di serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono SUC, ai sensi [art. 34](#) commi 2 e 3) con altezza massima al colmo di ml. 4,50;

i) gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici realizzati sugli edifici o collocati a terra al servizio degli edifici per l'autoconsumo, da realizzare al di fuori degli insediamenti di cui all' [articolo 92](#) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) ;

l) le strutture e le delimitazioni per le attività di protezione della fauna selvatica e dei territori, nonché per il prelievo venatorio di cui all' [articolo 89, comma 2](#) , terzo periodo.

2. I seguenti ulteriori interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo, previa comunicazione al comune competente, da parte dell'interessato, anche in via telematica, secondo le modalità di cui al [comma 3](#) , prima dell'inizio dei lavori o delle attività:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera b](#)) , purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio e fermo restando quanto previsto per le opere interne di cui al [comma 1, lettera e](#)) ;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, purché non utilizzate come abitazioni o ambienti di lavoro e purché non compromettano lo stato dei luoghi in modo irreversibile;

c) la realizzazione di intercapedini e locali tombati completamente interrati, non accessibili dall'esterno, raggiungibili dall'interno degli edifici, nonché vasche di raccolta delle acque, con l'esclusione degli insediamenti di cui all' [articolo 92](#) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) e del sottosuolo pubblico;

d) gli interventi di cui all' [articolo 155, comma 6](#) in materia di cambio d'uso di parti di edifici;

e) le modifiche interne di carattere edilizio, compatibili con le opere di cui al presente articolo, dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero la modifica della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa, con l'esclusione della destinazione residenziale;

f) la realizzazione di strutture a copertura di parcheggi pubblici, di uso pubblico e pertinenziali privati, di edifici residenziali, produttivi e per servizi, che non costituiscono SUC, purché sull'intera copertura siano installati pannelli solari termici o fotovoltaici e siano aperte su tutti i lati. La distanza minima delle suddette strutture dai confini di proprietà e dalle strade interne ai centri abitati è di ml. 3,00;

g) le strutture permanenti infisse al suolo relative a pannelli e insegne pubblicitarie;

h) mutamento di attività tra le destinazioni d'uso consentite all'interno delle categorie, di cui all' [articolo 155, comma 3](#) .

3. Alla comunicazione degli interventi di cui al [comma 2](#) sono allegati:

a) le autorizzazioni previste come obbligatorie dalle normative di settore, fatti salvi i casi in cui queste possono essere sostituite da autocertificazione;

b) le necessarie certificazioni o asseverazioni comunque denominate, rese da tecnici abilitati a termini di legge;

c) relativamente agli interventi di cui al [comma 2](#) , lettere a), b), c), e) ed f) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori, l'eventuale direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese;

d) relativamente agli interventi di cui al [comma 2](#) , lettere a), b), c), e) ed h) la dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, la conformità agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti. Tale dichiarazione non è dovuta per le opere di cui al [comma 2, lettera b\)](#) pubbliche o di pubblica utilità, e [lettera e\)](#) ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 96 e 97 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) per le quali si applicano le disposizioni di cui all' [articolo 74, comma 1](#) ;

e) una relazione tecnica corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato il quale assevera, sotto la propria responsabilità, il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, il rispetto delle norme in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché per gli aspetti di compatibilità previsti dall' [articolo 127](#) .

4. Sono esclusi dagli interventi di cui ai commi 1 e 2, fatta salva la manutenzione ordinaria, quelli riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all' [articolo 248, comma 1, lettera b\)](#) .

5. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 devono essere comunque rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta, autorizzazioni comunque denominati e in particolare, delle norme antisismiche, come previsto all' [articolo 114, comma 11](#) , di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel [d.lgs. 42/2004](#) e nell'atto di indirizzo di cui all' [articolo 248, comma 1](#) , lettere b) e g), nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari, compresi gli atti di aggiornamento catastale nei termini di legge.

6. Il direttore dei lavori, se previsto, o l'interessato certificano o autocertificano gli interventi di cui al presente articolo, ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

Capo III

Titoli abilitativi

Art. 119

(Interventi subordinati a permesso di costruire)

1. Sono subordinati a permesso di costruire, salvo quanto previsto agli articoli 118 e 124, gli interventi:

a) di nuova costruzione;

b) di ristrutturazione urbanistica;

c) sugli edifici esistenti nelle zone agricole di cui all' [articolo 91, comma 13](#) con le modalità ivi previste;

d) di modifica della destinazione d'uso secondo quanto previsto all' [articolo 155, comma 4, lettera b\)](#) e fatto salvo quanto previsto all' [articolo 118, comma 2, lettera e\)](#) ;

e) di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche del sedime e della sagoma dell'edificio;

f) di cui all' [articolo 75, comma 6](#) finalizzati alla riqualificazione degli edifici esistenti.

2. Per il titolo abilitativo edilizio relativo ai procedimenti di cui al [d.p.r. 160/2010](#) , si applicano le modalità di attuazione diretta condizionata di cui all' [articolo 102](#) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo II](#) .

Art. 120*(Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)*

1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

2. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici generali e attuativi adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo, di cui sia stata data comunicazione all'interessato e nel caso di permesso di costruire acquisito con il silenzio-assenso, ai sensi dell' [articolo 123, comma 13](#) .

Art. 121*(Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)*

1. Nel permesso di costruire sono indicati il termine di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dall'inizio dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all' [articolo 90, comma 9 del d.lgs. 81/2008](#) , nei limiti e con le modalità di cui all' [articolo 116, comma 1](#) . L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune da parte del titolare del permesso.

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell' [articolo 124](#) . Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cui ai commi 1 e 2.

Art. 122*(Istruttoria preliminare)*

1. Il proprietario o chi ha titolo a presentare la comunicazione di inizio lavori o l'istanza di titolo abilitativo, o il progettista incaricato, possono richiedere al SUAPE di effettuare una istruttoria preliminare sul progetto edilizio da allegare per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione da allegare all'istanza medesima, nonché per acquisire la certificazione di cui all' [articolo 115](#) , se richiesta. La richiesta può riguardare anche la convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell' [articolo 14 bis della l. 241/1990](#) , tra le amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento edilizio.

2. L'istruttoria si conclude entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di presentazione della richiesta anche con l'eventuale rilascio della certificazione di cui all' [articolo 115](#) , se richiesta.

3. I documenti relativi al progetto edilizio oggetto dell'istruttoria preliminare riportano in calce l'attestazione dell'avvenuto esame con l'indicazione sommaria delle risultanze, e possono essere utilizzati ai fini dell'ulteriore procedimento senza pregiudizio per lo stesso.

Art. 123*(Procedimento per il permesso di costruire)*

1. La domanda per il permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, fatto salvo quanto previsto dall' [articolo 122](#) , è presentata al SUAPE corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento per l'attività edilizia, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da normative o da atti amministrativi a contenuto generale. Gli elaborati progettuali contengono anche la classificazione degli edifici in attuazione dell'atto di indirizzo di cui all' [articolo 248, comma 1, lettera b\)](#) . La dichiarazione del progettista abilitato deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza, igienico sanitarie di cui all' [articolo 114, comma 7](#) o riportare il parere della ASL nel caso non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

2. La domanda è corredata dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione relativa alle autocertificazioni, e quella di cui agli articoli 127 e 128 nonché gli eventuali assensi comunque denominati di cui all' [articolo 113, comma 4](#) e l'eventuale copia dei pareri previsti agli articoli 128 e 129. Il provvedimento finale sulla domanda è adottato ai sensi del [comma](#)

9 entro settantacinque giorni complessivi dalla data di presentazione della domanda stessa, fatti salvi i casi di interruzione di termini del procedimento previsti dal presente articolo e quanto previsto al [comma 13](#) in materia di silenzio-assenso.

3. Qualora sia accertata l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento comunale per l'attività edilizia, da altre normative o disposizioni, ivi comprese quelle emanate dalla Giunta regionale, deve essere dichiarata l'irricevibilità della domanda entro dieci giorni dalla presentazione della medesima.

4. Nel caso in cui, ai fini del permesso di costruire, sia necessaria l'acquisizione della VAS, oppure della valutazione di incidenza, il SUAPE comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni, ferma restando la possibilità di acquisire la valutazione di incidenza nell'ambito della conferenza di servizi di cui all' [articolo 113, comma 4](#) .

5. Il SUAPE comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla presentazione della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento e la data di presentazione della stessa domanda, ai sensi degli articoli 4, 5, 6 e 8 della [l. 241/1990](#) .

6. Entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi del SUAPE, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all' [articolo 113, comma 4](#) , sempre che gli stessi non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge. Il responsabile del procedimento entro i successivi cinque giorni formula la proposta finalizzata all'adozione del provvedimento finale, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente e la correttezza della quantificazione del contributo di costruzione. La proposta di provvedimento è trasmessa al dirigente o responsabile della competente struttura comunale corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

7. Il responsabile del procedimento acquisisce, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il parere di cui all' [articolo 112, comma 7](#) , in merito al progetto presentato e, nel caso di interventi su edifici esistenti, conferma la classificazione degli edifici stessi in attuazione dell'atto di indirizzo di cui al [comma 1](#) .

8. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche a seguito del parere di cui al [comma 7](#) , che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario o adeguare la quantificazione del contributo di costruzione, può, entro e non oltre il termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica ed è tenuto a integrare la documentazione nei successivi venti giorni, nonché provvedere agli adempimenti in materia di contributo di costruzione. Qualora l'interessato non provveda all'integrazione nei termini, il responsabile del procedimento prosegue l'istruttoria ai sensi dei commi 9, 10, 11, 12, 13 e 14. La richiesta di cui al presente comma sospende il decorso del termine di cui al [comma 6](#) , comunque non oltre i venti giorni assegnati all'interessato.

9. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile della competente struttura comunale o dal responsabile del SUAPE entro dieci giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento di cui al [comma 6](#) . Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui all' [articolo 113, comma 4](#) , la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della [l. 241/1990](#) , è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il parere è acquisito in applicazione del [comma 6](#) e il termine di cui al [comma 9](#) decorre dall'acquisizione del parere medesimo. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-diniego.

11. Il SUAPE, prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica tempestivamente all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, l'istante ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale. Non possono essere adottati tra i motivi che ostano all'accoglimento della domanda inadempienze o ritardi attribuibili all'amministrazione.

12. L'interessato può in ogni fase del procedimento rinunciare alla domanda di rilascio del permesso di costruire e, in tal caso, il SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione eventualmente versato.

13. Decorsi inutilmente i termini di cui ai commi 6 e 9 per l'adozione del provvedimento finale e comunque dopo il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, senza che il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire, effettuati gli adempimenti in materia di contributo di costruzione, si intende assentito per effetto della dichiarazione del progettista abilitato di cui al [comma 1](#) e degli elementi di cui al [comma 2](#) . È fatto salvo comunque il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni, in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della [l. 241/1990](#) .

14. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 116 e 121, l'inizio dei lavori è condizionato all'avvenuta presentazione al comune della documentazione di cui all' [articolo 114](#) , commi 10 e 11.

15. In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del [comma 13](#) , l'esistenza del titolo è provata dalla copia dell'istanza e dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dal SUAPE, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché da atti di assenso eventualmente necessari.

16. Gli estremi del permesso di costruire, ovvero dell'istanza, sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia.

17. Qualora l'interessato non ritiri il permesso di costruire entro un anno dalla comunicazione del rilascio del permesso, esso decade.

Art. 124*(Interventi subordinati alla SCIA)*

1. Sono realizzabili mediante SCIA obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 118 e 119, ed inoltre:

a) gli interventi di cui all' [articolo 119](#) , disciplinati da piani attuativi;

b) le varianti a permessi di costruire o a SCIA, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla SUC, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all' [articolo 119](#) . Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;

c) le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 4 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) , nonché i manufatti a struttura leggera ed i servizi igienici in zona agricola di cui all'articolo 17, comma 1, lettera d), delle stesse norme regolamentari;

d) gli interventi dell' [articolo 118](#) , commi 1 e 2, con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, secondo quanto previsto all' [articolo 118, comma 4](#) ;

e) gli interventi di modifica della destinazione d'uso secondo quanto previsto all' [articolo 155, comma 4](#) , fatto salvo quanto previsto all' [articolo 118, comma 2, lettera e\)](#) ;

f) gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria realizzati da soggetti privati non riconducibili alle opere pertinenziali, fermo restando quanto previsto all' [articolo 212](#) ed in materia di infrastrutture per le telecomunicazioni di cui all' [articolo 21, comma 6 della legge regionale 23 dicembre 2013, n. 31](#) (Norme in materia di infrastrutture per le telecomunicazioni);

g) i pozzi domestici e non domestici fino alla prima falda utile.

2. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, sia vigenti che adottati, dei regolamenti per l'attività edilizia, dei piani di settore e della disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente, attestata dal tecnico progettista o da altri tecnici abilitati, con le modalità di cui all' [articolo 125](#) , commi 1 e 2.

Art. 125*(Disciplina della SCIA)*

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare al SUAPE la SCIA, accompagnata da una dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento per l'attività edilizia o da altri documenti previsti dalla vigente normativa nonché da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione. La SCIA è corredata, altresì, dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione e dal versamento del relativo importo, secondo quanto previsto dalle corrispondenti normative e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione relativa alle autocertificazioni, quella in materia di autorizzazione paesaggistica, la documentazione di cui all' [articolo 127](#) , nonché gli assensi eventualmente necessari di cui all' [articolo 113, comma 4](#) e la ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli articoli 128 e 129, ovvero copia dei relativi pareri. Gli elaborati progettuali contengono la classificazione degli edifici stessi in attuazione dell'atto di indirizzo di cui all' [articolo 248, comma 1, lettera b\)](#) .

2. La dichiarazione di cui al [comma 1](#) assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento comunale per l'attività edilizia comunale, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie di cui all' [articolo 114, comma 7](#) , o riportare il parere della ASL nei casi in cui non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

3. Il SUAPE, al momento della presentazione della segnalazione, verifica la completezza formale della segnalazione stessa e dei relativi allegati e in caso di verifica positiva rilascia la ricevuta consegnando copia degli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati. Qualora il SUAPE accerti l'incompletezza formale della segnalazione e dei relativi allegati ne dichiara l'irricevibilità, anche mediante strumenti telematici.

4. Il SUAPE comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo, entro dieci giorni dal ricevimento della segnalazione, il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della [l. 241/1990](#) . Qualora il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale, oppure la valutazione di incidenza, il SUAPE comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni, ferma restando la possibilità di acquisire la valutazione di incidenza nell'ambito della conferenza di servizi di cui all' [articolo 113, comma 4](#) . Fino all'esito favorevole delle valutazioni di cui sopra la segnalazione è priva di effetti.

5. Fatto salvo quanto previsto ai commi 7, 8, 9 e 10 l'attività oggetto di segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione stessa. Il provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività è emanato entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione con le modalità previste al [comma 12](#) .

6. La SCIA è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all' [articolo 90, comma 9 del d.lgs.81/2008](#) nei limiti e con le modalità di cui all' [articolo 116](#) , è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente agli adempimenti e decorsi i termini di cui ai commi 5, 7, 8 e 9. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura dell'interessato. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al SUAPE la data di ultimazione dei lavori.

7. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell' [articolo 112, comma 1](#) , il termine per l'inizio dei lavori decorre dal relativo provvedimento rilasciato dal responsabile dell'ufficio preposto, da adottare entro e non oltre trenta giorni dalla presentazione della segnalazione. Ove tale provvedimento non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

8. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire l'assenso o l'autorizzazione in materia di beni culturali o di beni paesaggistici ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#) , il responsabile del procedimento o il SUAPE acquisiscono il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell' [articolo 112, comma 1](#) e il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data del rilascio delle relative autorizzazioni e pareri in materia paesaggistica e di beni culturali. Ove tali provvedimenti non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla segnalazione, ovvero gli assensi stessi non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge, spetta al SUAPE, entro dieci giorni dalla presentazione della segnalazione stessa, richiederne all'autorità preposta il rilascio. Il SUAPE può convocare, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14- quater della [L. 241/1990](#) . In tali casi il termine per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso previsto all' [articolo 113, comma 5](#) o su richiesta dell'interessato da effettuare al momento della presentazione della segnalazione. Ove tali provvedimenti ovvero l'esito della conferenza non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

10. In caso di esito non favorevole degli assensi e provvedimenti richiesti di cui ai commi 7, 8 e 9, il SUAPE effettua comunicazione all'interessato, entro cinque giorni dalla data in cui sono stati acquisiti agli atti, con le indicazioni di cui all' [articolo 3, comma 4, della l. 241/1990](#) , che la segnalazione è priva di effetti.

11. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della SCIA e dalla relativa ricevuta rilasciata dal SUAPE, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dal SUAPE, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

12. Il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, ove, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, riscontri, sulla base della proposta formulata dal responsabile del procedimento, l'assenza di una o più delle condizioni stabilite ai commi 1 e 2, previa applicazione dell' [articolo 10-bis della l. 241/1990](#) , adotta e comunica all'interessato, tramite il SUAPE, un motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e dell'eventuale rimozione degli effetti dannosi prodotti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente il progetto o le opere eventualmente eseguite e i loro effetti entro un termine non inferiore a trenta giorni, fissato dal dirigente o responsabile della competente struttura comunale. La proposta del responsabile del procedimento comprende anche la conferma della classificazione degli edifici stessi in attuazione dell'atto di indirizzo di cui al [comma 1](#) . È comunque salva la facoltà di ripresentare la SCIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se l'attività di controllo sulla SCIA non dà esito favorevole con il provvedimento di divieto si dispone altresì la restituzione del contributo di costruzione versato.

13. Decorso il termine di cui al primo periodo del [comma 12](#) , il comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della [l. 241/1990](#) . In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il dirigente o responsabile della competente struttura comunale informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza fatto salvo quanto previsto all'articolo 19, comma 3 ultimo periodo e [comma 6](#) della [l. 241/1990](#) . L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario dell'immobile di ripristinare a suo carico lo status ante l'inizio dell'attività.

14. Il titolo abilitativo acquisito con la SCIA, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia di cui al [comma 6](#) .

15. Gli estremi della SCIA sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia.

16. L'interessato può in ogni momento del procedimento rinunciare alla SCIA e, in tal caso, il SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione versato.

Art. 126

(Autorizzazioni preliminari)

1. Nei casi in cui si applica la disciplina relativa ai titoli abilitativi, o nei casi di cui all' [articolo 118, comma 5](#) , prima della presentazione, delle istanze o, nel caso di attività edilizia libera non soggetta a comunicazione, prima dell'avvio dei lavori, l'interessato può richiedere al SUAPE di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Il

SUAPE comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

2. In caso di presentazione contestuale della SCIA e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi, fermo restando quanto previsto all' [articolo 125, comma 12](#) .

Art. 127

(Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi)

1. La compatibilità degli interventi edilizi che interessano i terreni vincolati a scopi idrogeologici, individuati a norma del [Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267](#) (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani), la compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche dei territori, nonché l'ammissibilità degli scarichi sul suolo o in acque superficiali delle acque reflue domestiche anche provenienti da impianti di fitodepurazione o depurazione, in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli articoli 123 e 125 o della comunicazione di cui all' [articolo 118, comma 3](#) , sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio. La certificazione tiene conto della necessità di garantire l'ordinato assetto idrogeologico e la stabilità dei terreni e dei versanti, oltre che la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.

2. Le verifiche sulle certificazioni in materia di vincolo idrogeologico di cui al [comma 1](#) sono di competenza del comune.

Art. 128

(Adempimenti in materia di assetto idraulico)

1. Il parere dell'Autorità idraulica competente, ove previsto per gli interventi ricompresi nei piani di bacino per l'assetto idrogeologico e dalle relative normative regionali e sulla base della certificazione di compatibilità sottoscritta da professionisti abilitati competenti per materia, è espresso entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente il termine di cui al periodo precedente senza che l'Autorità idraulica abbia reso il parere prescritto, il comune indice, previa segnalazione alla Corte dei Conti, una conferenza di servizi, alla quale l'Autorità idraulica partecipa o fa pervenire un parere scritto; qualora l'Autorità idraulica non si esprime definitivamente si applica l' [articolo 14-ter, comma 7 della l. 241/1990](#) .

2. Il comune, previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, svolge le funzioni di autorità idraulica competente limitatamente ai seguenti interventi previsti dalle NTA del PAI approvato con [Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 aprile 2013](#) :

a) di cui all'articolo 28, comma 2, lettera b) di riqualificazione di aree ed edifici esistenti, all'interno della fascia "A" del PAI, anche con modifica della destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico;

b) di cui all'articolo 29, comma 2, lettera a) per gli stessi interventi previsti alla [precedente lettera a\)](#) da realizzare all'interno della fascia "B" del PAI;

c) di cui all'articolo 29, comma 2, lettera d) previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del PAI, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

3. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 sono svolti nel rispetto delle deliberazioni di Giunta regionale 28 aprile 2008, n. 447 (Piano di Bacino del Fiume Tevere-Stralcio per l'assetto idrogeologico-PAI-PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano) e 18 giugno 2008, n. 707 (D.G.R. n. 447 del 28.04.2008 "Piano di Bacino del Fiume Tevere-Stralcio per l'assetto idrogeologico-PAI- PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano". Integrazione) di attuazione dei commi 2 e 3, dell' [articolo 4](#) delle NTA del PAI.

Art. 129

(Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura)

1. I pareri degli organi competenti in materia di scarico delle acque reflue in pubblica fognatura, ai fini dei piani attuativi, dei titoli abilitativi edilizi e della agibilità degli edifici, sono rilasciati entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione della domanda presentata dall'interessato, completa di tutti gli elementi necessari, sulla base della documentazione, sottoscritta da professionisti abilitati, allegata alla domanda. Decorso inutilmente tale termine senza che gli organi stessi abbiano reso i pareri prescritti, il comune indice, previa segnalazione alla Corte dei Conti, una conferenza di servizi alla quale gli organi partecipano o fanno pervenire un parere scritto e qualora non si esprimono definitivamente si applica l' [articolo 14-ter, comma 7 della l. 241/1990](#) .

Capo IV

Contributo di costruzione

Art. 130

(Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la SCIA)

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all' [articolo 133](#) , il permesso di costruire o la presentazione della SCIA, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui agli articoli 131 e 132 determinati con riferimento alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire o di presentazione della SCIA.

2. Il contributo di costruzione è certificato dal progettista ai sensi degli articoli 123, comma 2 e 125, comma 1.

3. Il contributo di costruzione, come certificato al [comma 2](#) su richiesta dell'interessato, può essere corrisposto in corso d'opera, con rateizzazione non gravata da interessi, secondo le modalità e le eventuali garanzie stabilite dal comune.

4. Il comune accerta l'esatta entità del contributo di costruzione certificato. Qualora il comune accerti che il contributo è stato versato in misura ridotta rispetto a quella dovuta ne ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall' [articolo 42, comma 2, del d.p.r. 380/2001](#) limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. Nel contempo è disposta una sanzione amministrativa a carico del progettista per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della SCIA.

5. Le province individuano con il PTCP gli ambiti intercomunali interessati da sviluppo degli insediamenti abitativi, produttivi e per servizi, per i quali stabiliscono le differenze massime dei valori del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che i comuni hanno l'obbligo di applicare.

6. Il contributo di costruzione e gli eventuali oneri aggiuntivi dovuti per l'attuazione del PRG con modalità indiretta attraverso piani attuativi o con titolo abilitativo condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, possono essere destinati o scomputati previo assenso del comune, per il reperimento di aree pubbliche, e la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali o servizi, anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi. Le norme regolamentari di cui all' [articolo 245, comma 1, lettera b\)](#) possono ulteriormente modulare tale possibilità.

Art. 131

(Oneri di urbanizzazione)

1. Salvo quanto previsto all' [articolo 130, comma 3](#) , la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune con il permesso di costruire ovvero con la SCIA o con le modalità previste all' [articolo 123, comma 13](#) . A scomputo totale o parziale della quota dovuta, nonché del contributo sul costo di costruzione di cui all' [articolo 132](#) , l'intestatario del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, ai sensi dell' [articolo 16, comma 2-bis del d.p.r. 380/2001](#) , allegando idonea progettazione esecutiva di dette opere, secondo le quantità, modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree e/o delle opere realizzate.

2. È facoltà del comune prevedere, nel rispetto delle normative regionali, che le opere di urbanizzazione di cui al [comma 1](#) siano destinate a uso pubblico in alternativa alla loro cessione, regolandone con apposita convenzione o atto d'obbligo, le modalità di realizzazione, di gestione e manutenzione.

3. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, di mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione urbanistica, nonché in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia qualora questi determinino un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento:

- a) della SUC degli edifici, anche se esclusa dal computo dell'indice territoriale o fondiario;
- b) delle unità immobiliari;
- c) dell'utenza, in caso di attività diversa da quella residenziale.

4. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati di norma alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture, all'acquisizione di aree, alla realizzazione di attrezzature e alle dotazioni ecologiche e ambientali, nonché alla manutenzione del patrimonio comunale ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal comune in base ai criteri che la Regione definisce anche in riferimento ai prevedibili costi delle opere relative.

6. I comuni provvedono, almeno ogni cinque anni, ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono relativi alle opere di urbanizzazione definite agli articoli 3 e 4 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) .

8. I provvedimenti comunali adottati ai sensi del [comma 5](#) sono trasmessi alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR. Dalla data di pubblicazione decorre l'effettiva applicazione, e, attraverso il SIAT, ne è resa possibile la consultazione.

9. Le dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti o attività, di cui agli articoli 86 e 87 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , per parcheggi pubblici, ferme restando le ipotesi di monetizzazione previste dalle medesime norme regolamentari, possono essere sostituite, previo assenso del comune, con la cessione di aree o con la realizzazione di altre opere di urbanizzazione.

Art. 132*(Costo di costruzione)*

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica, definito dalla stessa Regione. Il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadro di SUC da realizzare che i comuni applicano per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, non può risultare comunque inferiore al trenta per cento del costo massimo ammissibile di cui al precedente periodo.

2. Il comune, sulla base dei criteri regionali di cui al [comma 1](#) , può identificare classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia residenziale pubblica, per le quali sono determinate maggiorazioni di detto costo di costruzione in misura non superiore al venti per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al [comma 1](#) , ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

4. Il contributo afferente i titoli abilitativi comprende una quota di detto costo, variabile dal cinque per cento al venti per cento, che viene determinata dal comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni.

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare l'ottanta per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del presente articolo. Nell'ambito degli insediamenti di cui all' [articolo 93](#) delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso, è pari al cinque per cento.

6. I provvedimenti comunali adottati ai sensi dei commi 1 e 2 sono trasmessi alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR. Dalla data di pubblicazione decorre l'effettiva applicazione, e, attraverso il SIAT, ne è resa possibile la consultazione.

Art. 133*(Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)*

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole, relativamente ai primi trecento metri quadrati di SUC, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all' [articolo 2135 del c.c.](#) , iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera d\)](#) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della SUC, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzate da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia;

f) per l'esecuzione delle opere e degli impianti di cui all' [articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122](#) (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con [decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393](#));

g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera g\)](#) ;

h) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;

i) per le opere pertinenziali di cui all' [articolo 21](#) , commi 3 e 4 delle norme regolamentari [Titolo I, Capo I](#) ;

l) per gli interventi di cui all' [articolo 155, comma 6](#) ;

m) per gli interventi di cui all' [articolo 118](#) ;

n) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e cambiamento di destinazione d'uso nei centri storici e negli ambiti di rivitalizzazione prioritaria di cui all' [articolo 65](#) .

2. Nei casi di edilizia residenziale convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della SCIA si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall' [articolo 134](#) .

3. Il comune applica, sulla base di quanto previsto dall' [articolo 51](#) delle norme regolamentari [Titolo I, Capo II](#) , la riduzione del contributo di costruzione in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al [Titolo VI, Capo II](#) , con le modalità previste all' [articolo 51, comma 3](#) del TU, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di prevenzione sismica.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 134

(Convenzione-tipo)

1. Ai fini del titolo abilitativo relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali, nonché gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal [comma 2](#) , della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non inferiore a dieci anni e non superiore a trenta, decorrenti dalla data di fine dei lavori.

2. La Giunta regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree.

3. L'intestatario del titolo abilitativo può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della stipula della convenzione.

4. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del [comma 1](#) sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

Art. 135

(Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)

1. Fatto salvo quanto previsto all' [articolo 133](#) , il titolo abilitativo relativo a costruzioni destinate ad attività produttive comprese quelle agricole comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, nonché per il contenimento della rumorosità. La incidenza di tali opere è stabilita dal comune in base ai criteri di cui all' [articolo 131, comma 5](#) e in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni destinate a servizi di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera l\)](#) , comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato ai sensi dell' [articolo 131](#) , nonché una quota non superiore al cinque per cento del costo documentato di costruzione, stabilita dal comune in relazione ai diversi tipi di attività.

Art. 136

(Ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione)

1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale del contributo di costruzione di cui agli articoli 131 e 132 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla [lettera a\)](#) , il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta per cento quando, superato il termine di cui alla [lettera b\)](#) il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al [comma 1](#) si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla [lettera c\) del comma 1](#) , il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di legge.

Capo V

*Controlli***Art. 137***(Agibilità)*

1. L'agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. L'agibilità è acquisita con il procedimento di cui all' [articolo 138](#) , con riferimento ai seguenti interventi anche sottoposti alla comunicazione di cui all' [articolo 118, comma 2, lettera e](#)) :

- a) nuove costruzioni limitatamente a quelle di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera e](#)) , numeri 1) e 5);
- b) ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- c) modifica delle destinazioni d'uso e delle attività.

3. Per gli interventi non compresi al [comma 2](#) anche sottoposti alla comunicazione di cui all' [articolo 118, comma 2](#) , lettere a), c) e d), tiene luogo dell'agibilità una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori, e, per presa visione, dall'intestatario del titolo abilitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto. La dichiarazione è presentata al SUAPE entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori ed è corredata, ove necessario, dalla documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al catasto e la conformità alla normativa tecnica di cui alla [parte seconda del d.p.r. 380/2001](#) .

4. Con riferimento agli interventi di cui ai commi 2 e 3, l'intestatario del titolo abilitativo, o i suoi successori o aventi causa congiuntamente al direttore dei lavori, sono tenuti a comunicare al comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e ad effettuare gli adempimenti previsti ai medesimi commi 2 e 3.

5. La mancata acquisizione dell'agibilità o la mancata presentazione della dichiarazione di cui al [comma 3](#) nei termini previsti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro cinquecento a euro mille in relazione all'entità dell'intervento.

6. Per gli edifici esistenti alla data del 15 marzo 1985 l'accertamento della destinazione ai sensi dell' [articolo 155, comma 2](#) , ne convalida l'uso, fermi restando eventuali obblighi di adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti per servizi tecnologici necessari e funzionali all'edificio.

7. Ai fini dell'agibilità le dichiarazioni di cui al [comma 3](#) e all' [articolo 138, comma 1](#) , nonché la relativa documentazione sono riferite alle normative vigenti alla data del titolo abilitativo o della comunicazione dell'inizio dei lavori o delle attività di cui all' [articolo 118, comma 3](#) .

Art. 138*(Procedimento per l'agibilità)*

1. Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all' [articolo 137, comma 4](#) , è tenuto a presentare al SUAPE la seguente documentazione:

- a) attestazione dell'avvenuta iscrizione al catasto ovvero delle variazioni conseguente agli interventi;
- b) dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori che assevera la conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri, alla salubrità degli ambienti e all'adozione delle misure obbligatorie previste dalle norme regolamentari regionali in materia di risparmio idrico, nonché al rispetto degli adempimenti relativi alle certificazioni, all'assetto idraulico ed agli scarichi di cui agli articoli 127, 128 e 129, sostitutive delle relative autorizzazioni;
- c) dichiarazione del direttore dei lavori in ordine agli adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo dell'immobile, in base alla relativa convenzione o atto d'obbligo, comprensive del relativo collaudo, anche parziale;
- d) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati rispetto alle normative vigenti in materia di sicurezza, nonché alla [legge 9 gennaio 1991, n. 10](#) (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, o ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dalle vigenti normative;
- e) idonea documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio e delle opere interessate dall'intervento oggetto dell'agibilità;
- f) certificato di collaudo statico ove previsto dalle vigenti normative;
- g) documentazione attestante gli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche;
- h) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- i) copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all' [articolo 90, comma 9 del d.lgs. 81/2008](#) , ovvero, per i lavori indicati all' [articolo 116, comma 1](#) , copia del documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità

contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori;

l) documentazione inerente gli adempimenti, ove previsti, in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e di normativa antincendio;

m) progetti degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;

n) l'attestato di prestazione energetica di cui all' [articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#) (Attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) relativa al rendimento energetico nell'edilizia);

o) l'eventuale certificazione di sostenibilità ambientale di cui all' [articolo 165](#) , comunque obbligatoria nei casi di premialità di cui all' [articolo 51](#) e di incentivi economici di cui all' [articolo 166, comma 2](#) ;

p) la certificazione in materia di isolamento acustico dell'edificio di cui all' [articolo 196, comma 2](#) .

2. Il SUAPE, in caso di incompletezza o irregolarità della documentazione di cui al [comma 1](#) , ne dichiara, entro dieci giorni, la irricevibilità. Per i lavori al di fuori della fattispecie di cui all' [articolo 116, comma 1](#) , in caso di irregolarità rilevata nel documento unico di regolarità contributiva, l'agibilità è attestata ferma restando l'applicazione dell' [articolo 140](#) , commi 10 e 11.

3. Dalla data di ricezione della documentazione di cui al [comma 1](#) , verificata da parte del SUAPE ai sensi del [comma 2](#) , l'agibilità è attestata dalla ricevuta di presentazione e dalla stessa documentazione di cui al [comma 1](#) .

4. L'agibilità può riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo.

5. L'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell' [articolo 222 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265](#) (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), può riguardare anche l'agibilità conseguita ai sensi del presente articolo.

6. Il comune, anche a seguito dei controlli di cui all' [articolo 140](#) , può determinare l'eventuale rimozione degli effetti prodotti con l'attestazione dell'agibilità dell'immobile.

7. Non è preclusa l'acquisizione dell'agibilità dell'immobile nel caso in cui alla conclusione dei lavori l'impresa esecutrice dei lavori stessi non risulti in regola con il documento unico di regolarità contributiva di cui all' [articolo 116, comma 1, lettera d\)](#) in quanto ammessa a procedure di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, fallimento o amministrazione straordinaria per le grandi imprese. Resta ferma l'applicazione dell' [articolo 140](#) , commi 10 e 11.

Art. 139

(Determinazione delle variazioni essenziali)

1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla SCIA:

a) il mutamento della destinazione d'uso nelle zone agricole di annessi rurali a fini residenziali, ovvero il mutamento della destinazione d'uso assentita che risulti in contrasto con la disciplina urbanistica o che comporti pregiudizio sotto il profilo igienico-sanitario;

b) un incremento di entità superiore al quindici per cento dell'altezza;

c) la localizzazione dell'area di sedime della costruzione completamente diversa in relazione all'area di pertinenza, tale da recare pregiudizio alle caratteristiche della zona sotto il profilo igienico-sanitario e degli allineamenti prescritti dal titolo abilitativo, da strumenti urbanistici o da atti di assenso, o comunque una riduzione superiore al dieci per cento delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini;

d) l'aumento della SUC di oltre il quindici per cento di edifici sino a trecentocinquanta metri quadrati, di oltre il dieci per cento per edifici da trecentocinquanta a millesettecento metri quadrati, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i millesettecento metri quadrati;

e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali;

f) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, di cui all' [articolo 7, comma 1](#) , lettere b), c), d), tale da configurare l'intervento stesso in una tipologia superiore rispetto a quella originaria;

g) l'aumento del numero dei piani.

2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità dei volumi tecnici e sul numero e la distribuzione interna delle unità abitative dell'edificio, nonché sulle opere pertinenziali.

3. Non costituiscono difformità rispetto al titolo abilitativo il mancato completamento degli interventi o la realizzazione di minori superfici o volumetrie o altezze o parziali riduzioni dell'area di sedime, purché gli interventi non comportino difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo o del piano attuativo. Tali interventi sono rappresentati con idonea documentazione e comunicati con la dichiarazione di cui all' [articolo 138, comma 1, lettera b\)](#) alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.

Capo VI

Vigilanza, responsabilità e sanzioni

Art. 140*(Controlli sui titoli e sulle opere eseguite)*

1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 118, commi 2 e 3, 123 e 125 e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, SCIA e comunicazione di inizio dei lavori.

2. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esegue il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla comunicazione di inizio dei lavori di cui all' [articolo 118, comma 3](#) , alle istanze di titolo abilitativo di cui agli articoli 123 e 125, nonché alle istanze di cui agli articoli 137 e 138.

3. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale è tenuto a eseguire semestralmente i controlli di cui ai commi 1 e 2 su un campione di almeno il venti per cento. Di tale attività è data comunicazione alla provincia competente che, a sua volta, invia apposita relazione con analoga periodicità alla Regione, salvo altri obblighi di legge e regolamentari. Dell'attività di controllo svolta dai comuni viene presentata apposita relazione annuale all'Assemblea legislativa.

4. Il comune con il regolamento comunale per l'attività edilizia individua le modalità per effettuare il controllo a campione di cui ai commi 1, 2 e 3.

5. Qualora l'ufficio comunale competente riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento, nonché mendacità delle dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2 e difformità delle opere realizzate rispetto a quelle consentite in base al titolo abilitativo, o all'autorizzazione paesaggistica, assume i provvedimenti previsti dal [Titolo IV del d.p.r. 380/2001](#) e ne dà comunicazione ai collegi ed ordini professionali competenti. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del [decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A)). Il dirigente o responsabile della competente struttura comunale ne informa, inoltre, l'autorità giudiziaria.

6. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità delle dichiarazioni di cui agli articoli 118, comma 3 e 123, il comune dispone rispettivamente la cessazione degli effetti della comunicazione o del titolo abilitativo, ordinando la cessazione dell'attività e provvedendo agli ulteriori adempimenti di cui al [d.p.r. 380/2001](#) , [Titolo IV](#) , salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a sanare i vizi entro il termine fissatogli dall'amministrazione stessa.

7. Per gli interventi effettuati mediante SCIA si applica anche quanto previsto dall' [articolo 125](#) , commi 12 e 13.

8. Il comune qualora accerti che la comunicazione di inizio dei lavori non contenga i dati di cui all' [articolo 90, comma 9 del d.lgs. 81/2008](#) , acquisiti nei limiti e con le modalità di cui all' [articolo 116](#) o sia segnalata dal direttore dei lavori la violazione degli stessi, provvede all'immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell' [articolo 27, comma 3 del d.p.r. 380/2001](#) , che ha effetto fino alla regolarizzazione della relativa documentazione.

9. Qualora il comune accerti, anche a seguito della richiesta di agibilità, violazioni al documento unico di regolarità contributiva, che non siano state segnalate dal direttore dei lavori, ne dà immediata comunicazione all'ordine o collegio professionali di appartenenza il quale provvede alle sanzioni di cui all' [articolo 29, comma 2 del d.p.r. 380/2001](#) .

10. Il comune, nei casi previsti ai commi 8 e 9, segnala le inadempienze dell'impresa alla Direzione regionale del lavoro e alla Regione la quale provvede all'inserimento dell'impresa inadempiente nell'elenco di cui al [comma 11](#) secondo le modalità disciplinate dall' [articolo 65](#) delle norme regolamentari, [Titolo I, Capo IV](#) .

11. La Regione pubblica semestralmente nel BUR e nel sito istituzionale l'elenco delle imprese inadempienti. Dette imprese sono escluse per un periodo di due anni dagli appalti e subappalti per l'affidamento dei lavori privati e dei lavori pubblici di competenza della Regione, degli enti locali, delle Aziende erogatrici di servizi pubblici e di altre amministrazioni pubbliche regionali; dette imprese sono escluse altresì da agevolazioni o finanziamenti pubblici.

12. Fatto salvo quanto previsto all' [articolo 146](#) , commi 12 e 13, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui all' [articolo 118](#) , commi 2 e 3 comportano la sanzione pecuniaria pari ad euro mille anche nel caso in cui la comunicazione sia effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

13. Oltre alla sanzione di cui al [comma 12](#) , nel caso in cui sia accertato che l'intervento realizzato non si configuri come tipologia di attività edilizia consentita senza titolo abilitativo ai sensi dell' [articolo 118](#) , ovvero sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e normative di settore nei casi prescritti dallo stesso [articolo 118](#) , trovano applicazione le procedure sanzionatorie previste dal presente Capo, con riferimento al titolo abilitativo necessario per la loro realizzazione.

14. Al fine di favorire un controllo diffuso sull'attività edilizia, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale provvede a pubblicare, con cadenza almeno quindicinale, sul sito istituzionale del comune ed a trasmettere al SIAT, i dati aperti relativi a permessi di costruire, SCIA, anche acquisiti a seguito dell'accertamento di conformità di cui all' [articolo 154](#) , nonché i dati delle comunicazioni di inizio dei lavori.

Art. 141*(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)*

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al [comma 5](#) e secondo le modalità stabilite dallo [statuto](#) e dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali, da altre norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità, o a vincoli preordinati all'esproprio, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità dalle norme

urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ordina l'immediata sospensione dei lavori. Tale provvedimento costituisce anche atto di avvio del procedimento ai sensi dell' [articolo 8 della l. 241/1990](#) e ha effetto fino alla adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare. Qualora le opere e le difformità di cui sopra interessino aree assoggettate alla tutela di cui al [R.D. 3267/1923](#), o appartenenti ai beni disciplinati dalla [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#) (Conversione in legge del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#), riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del [R.D. 28 agosto 1924, n. 1484](#), che modifica l' [art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#), e del [R.D. 16 maggio 1926, n. 895](#), che proroga i termini assegnati dall' [art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751](#)), nonché aree o altri immobili di cui al [d.lgs. 42/2004](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali, entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione, esprimono il proprio parere in ordine alla incidenza del provvedimento comunale sugli immobili tutelati, ovvero possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa dandone comunicazione al comune. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi degli articoli 13 e 14 del [d.lgs. 42/2004](#), o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o ad inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della [parte III, Titolo I del d.lgs. 42/2004](#), il Soprintendente, su richiesta della Regione, della provincia, del comune o delle autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dalla comunicazione dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all' [articolo 151](#).

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista al [comma 2](#), qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al [comma 1](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori. Tale provvedimento costituisce anche atto di avvio del procedimento ai sensi dell' [articolo 8 della l. 241/1990](#) e ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo o della comunicazione degli interventi, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia ed al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale, il quale, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al [comma 5](#), verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.

5. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi della [legge regionale 24 settembre 2003, n. 18](#) (Norme in materia di forme associative dei comuni e di incentivazione delle stesse - Altre disposizioni in materia di sistema pubblico endoregionale), disciplinano le modalità di controllo del territorio attraverso la costituzione di un apposito nucleo, il quale provvede al controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi. Il nucleo predispone altresì un rapporto mensile, anche se negativo, sull'attività di vigilanza. Il comune può assegnare al nucleo di controllo ulteriori funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti e può altresì destinare parte dei proventi delle sanzioni di cui al presente Capo, non derivanti da illeciti in materia ambientale, per il funzionamento del nucleo di controllo medesimo. Del nucleo di controllo possono far parte anche gli agenti della polizia provinciale e del Corpo forestale, previa stipula di apposita convenzione tra gli enti interessati.

6. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3, nonché degli articoli successivi in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni, sono notificati al responsabile materiale dell'abuso e ai responsabili di cui all' [articolo 142](#). I citati provvedimenti sono inoltre notificati al progettista, al direttore dei lavori ed al costruttore, se individuabili. Gli stessi provvedimenti sono trasmessi alla provincia.

7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale redige e pubblica trimestralmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere o alle lottizzazioni di cui all' [articolo 30 del d.p.r. 380/2001](#), realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria o del nucleo di controllo di cui al [comma 5](#), delle relative ordinanze di sospensione dei lavori e dei provvedimenti sanzionatori emessi. I dati anzidetti sono contestualmente trasmessi all'Autorità giudiziaria competente, alla provincia e, tramite l'ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Fermo restando quanto previsto all' [articolo 150](#), in caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dai commi 3 e 4, in deroga a quanto previsto all' [articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23](#) (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione) la provincia, previo invito al comune ad adempiere entro il termine fissato, nei successivi trenta giorni, adotta, a mezzo di Commissario ad acta, i provvedimenti eventualmente necessari, dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. La corresponsione delle sanzioni pecuniarie alternative ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi in esecuzione delle disposizioni di cui agli articoli 144, 145 e 146 costituiscono presupposto per la legittimazione ed il mantenimento dell'edificio o degli interventi attraverso provvedimento del comune.

10. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui al presente articolo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal presente articolo.

Art. 142*(Responsabilità)*

1. Il titolare del titolo abilitativo, il proprietario, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia ed alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei piani di settore, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive o prescrizioni stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all' [articolo 124, comma 1, lettera b\)](#) , fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. In caso contrario il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei provvedimenti disciplinari previsti dall' [articolo 29, comma 2, del d.p.r. 380/2001](#) . Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

3. Il progettista, per le opere realizzate previa presentazione di SCIA o in presenza del permesso di costruire conseguito con il procedimento di cui all' [articolo 123, comma 13](#) , nonché il direttore dei lavori, in caso di agibilità conseguita ai sensi dell' [articolo 138](#) assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. In caso di attestazioni non veritiere nella dichiarazione di cui all' [articolo 123, comma 1](#) , o all' [articolo 125, comma 1](#) o nella dichiarazione di cui all' [articolo 138, comma 1](#) , lettere b), c), g) e h), il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del [d.p.r. 445/2000](#) .

Art. 143*(Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)*

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

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell' [articolo 139](#) , con l'esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia, ai quali si applicano le procedure di cui all' [articolo 144](#) , ingiunge al proprietario e ai responsabili dell'abuso, nei termini di cui all' [articolo 141, comma 3](#) , la rimozione o la demolizione e la remissione in pristino, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del [comma 3](#) .

3. Se il proprietario o il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'atto di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al [comma 3](#) , definisce la consistenza dell'area da acquisire anche mediante precise indicazioni catastali e, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. Il Dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro duemila e euro ventimila, in rapporto alla gravità dell'abuso, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di ipotesi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all' [articolo 141, comma 2](#) , quarto e quinto periodo, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima, in rapporto alla gravità dell'abuso. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del responsabile inadempiente.

6. I proventi delle sanzioni di cui al [comma 5](#) spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e remissione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

7. Il comune può reiterare le sanzioni di cui al [comma 5](#) per non più di due volte, qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

8. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici.

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

10. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità assoluta, in base a leggi regionali, a

previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, nonché di piani di settore, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione della demolizione, l'acquisizione gratuita si verifica a favore del comune, il quale procede alla demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

11. In caso di opere di ampliamento eseguite su immobili legittimamente esistenti, ovvero di opere realizzate nel lotto di pertinenza di edifici con SUC non superiore a trenta metri quadri, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, provvede alla sola demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese dei responsabili dell'abuso, senza procedere all'acquisizione dell'area. Al fine di procedere alla demolizione il dirigente o il responsabile del competente ufficio dispone, contestualmente all'adozione del relativo provvedimento, l'occupazione temporanea dell'area occorrente all'espletamento dei lavori fissandone la relativa durata, prorogabile per motivate necessità, ed all'ultimazione dei lavori l'area è restituita agli aventi titolo.

12. Il comune può affidare a terzi per finalità di interesse pubblico la gestione dei beni e dell'area di sedime acquisiti al patrimonio comunale.

13. Per le opere abusive di cui al presente articolo, resta applicabile anche quanto previsto dal [comma 9 dell'articolo 31 del d.p.r. 380/2001](#).

14. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all' [articolo 124, comma 1](#), lettere a) e c).

15. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'autorità giudiziaria.

16. In caso di inerzia del comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all' [articolo 141, comma 8](#).

Art. 144

(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera d\)](#), eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni del titolo abilitativo, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con ordinanza, da emettere nei termini di cui all' [articolo 141, comma 3](#). Decorso il termine stabilito per la rimozione o demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell' [articolo 132](#). Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a euro millecinquecento.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina dopo la preventiva comunicazione di cui all' [articolo 141, comma 2](#), la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro seicento a euro seimila in ragione della gravità dell'abuso.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili non vincolati, ma compresi negli insediamenti di cui agli articoli 92 e 93 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) o nelle aree e negli immobili di cui al [comma 1 dell'articolo 112](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al [comma 2](#), su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui allo stesso [articolo 112](#).

5. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono trasmessi alla provincia e all'autorità giudiziaria.

6. In caso di inerzia del comune, per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo si applica la disposizione di cui all' [articolo 141, comma 8](#).

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 130, 131 e 132, se dovuto.

Art. 145

(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo comunque non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all' [articolo 141, comma 3](#). Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in

ragione della gravità degli abusi, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell' [articolo 132](#) . Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a euro mille.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all' [articolo 124, comma 1](#) , lettere a) e c).

4. Qualora gli interventi e le opere di cui al [comma 1](#) siano state eseguite su immobili non vincolati ma compresi negli insediamenti di cui agli articoli 92 e 93 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) o nelle aree e negli immobili di cui al [comma 1](#) , lettere b) e c) dell' [articolo 112](#) , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al [comma 2](#) , su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui allo stesso [articolo 112](#) .

5. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'autorità giudiziaria.

6. In caso di inerzia del comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all' [articolo 141, comma 8](#) .

7. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distanze, SUC che non eccedano per singola unità immobiliare e per opere pertinenziali il due per cento delle misure progettuali. Tali interventi sono comunicati al comune ai fini della presa d'atto da parte del responsabile del competente ufficio comunale, contestualmente alla dichiarazione di cui all' [articolo 138, comma 1, lettera b\)](#) , alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.

8. Non costituiscono altresì parziale difformità dal titolo abilitativo le opere interne agli edifici e quelle che non comportano modifiche della sagoma, della SUC e che non modificano la destinazione d'uso dell'edificio.

Art. 146

(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla comunicazione)

1. Gli interventi edilizi di cui all' [articolo 124](#) , con esclusione di quelli indicati alle lettere a) e c) del [comma 1](#) , realizzati in assenza della SCIA o in difformità da essa sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all' [articolo 141, comma 3](#) . Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell' [articolo 132](#) . Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a euro mille.

3. Quando le opere realizzate in assenza di SCIA consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da euro seicento a euro seimila in ragione della gravità dell'abuso.

4. Quando le opere realizzate in assenza di SCIA consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi regionali o in base a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, di piani di settore, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria, in relazione all'entità delle opere da euro seicento a euro seimila, nonché in ragione della gravità dell'abuso.

5. Nel caso di concorrenza di più vincoli di cui ai commi 3 e 4 la sanzione pecuniaria è applicata con le modalità e limiti previsti al [comma 3](#) .

6. Qualora gli interventi di cui al [comma 4](#) siano stati eseguiti su immobili non vincolati, ma compresi negli insediamenti di cui agli articoli 92 e 93 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) nelle aree e negli immobili di cui al [comma 1 dell'articolo 112](#) il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al [comma 4](#) , su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all' [articolo 112](#) .

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 130, 131 e 132, se dovuto.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in parziale difformità dal titolo abilitativo.

9. Nel caso di interventi edilizi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici si applicano le disposizioni dell' [articolo 35 del d.p.r. n. 380/2001](#) .

10. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'Autorità giudiziaria.

11. In caso di inerzia del comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'

[articolo 141, comma 8](#) .

12. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all' [articolo 118, comma 2](#) , sottoposti a comunicazione, per i quali, ai sensi del comma 3, lettera d) dello stesso articolo, è obbligatoria la dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia e che risultino difformi dalla stessa o dalle normative edilizie ed urbanistiche.

13. Per gli interventi di cui all' [articolo 118, comma 2](#) sottoposti a comunicazione e non ricompresi nella disciplina di cui al [comma 12](#) , si applica la sola sanzione pecuniaria prevista all' [articolo 140, comma 12](#) , a condizione che sia presentata la comunicazione.

Art. 147

(Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo)

1. I proprietari degli immobili che modificano la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare senza il titolo abilitativo di cui all' [articolo 155, comma 4](#) sono soggetti alle seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, da euro trecento a euro tremila, in rapporto alla superficie interessata dall'abuso;

b) nel caso che il mutamento della destinazione d'uso non risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie:

1) euro cinquanta per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con destinazione finale residenziale, ridotta ad euro venti a metro quadro per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario;

2) euro cento a metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale, o servizi;

3) euro cinquanta per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione di cui al [comma 1, lettera a\)](#) , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone sempre il pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 130, 131 e 132, come previsto al [comma 5](#) , valido anche ai fini dell'eventuale accertamento di conformità ai sensi dell' [articolo 154, comma 4](#) , nonché gli adempimenti necessari al rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali, se dovuti, anche mediante la loro monetizzazione, nonché di quelli in materia sismica, di sicurezza degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche e di iscrizione al catasto. In caso di mancata ottemperanza da parte dei responsabili dell'abuso nei termini stabiliti il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone il ripristino dello stato preesistente.

3. Nei casi previsti alla [lettera b\) del comma 1](#) , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, contestualmente alla irrogazione della sanzione, la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a novanta giorni decorso il quale si provvede d'ufficio in danno dei responsabili dell'abuso.

4. La sanzione di cui al presente articolo, nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso sia effettuato con gli interventi abusivi di cui agli articoli 144, 145 e 146, si cumula con le sanzioni pecuniarie previste da detti articoli.

5. Ai fini del contributo di costruzione previsto al [comma 2](#) del presente articolo, i mutamenti di destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

Art. 148

(Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della provincia)

1. Fermo restando quanto previsto al comma 13, secondo periodo dell' [articolo 125](#) , entro dieci anni dalla adozione, possono essere annullati dalla provincia le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi comunali, nonché non conformi a prescrizioni del Piano territoriale di Coordinamento provinciale o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della adozione; nello stesso termine possono essere annullati gli atti di approvazione di piani attuativi o parti di essi e gli atti e i titoli abilitativi conseguenti non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della adozione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al [comma 1](#) ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso o del piano attuativo, al proprietario della costruzione o degli immobili interessati, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce atto di avvio del procedimento ai sensi dell' [articolo 8 della l. 241/1990](#) .

3. In pendenza delle procedure di annullamento, la provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal [codice di procedura civile](#) , ai soggetti di cui al [comma 2](#) e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento di cui al [comma 1](#) .

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, ordina la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato, salvo quanto previsto al [comma 7](#) . Ove il comune non provveda entro il termine stabilito si applicano le disposizioni dell' [articolo 150](#) .

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante pubblicazione nell'albo pretorio del comune e nel sito istituzionale dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al permesso di costruire acquisito con silenzio-assenso di cui all'

[articolo 123, comma 13](#) , nonché alla SCIA per gli interventi di cui all' [articolo 124, comma 1](#) , lettere a) e c), non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente alla data della presentazione della istanza di permesso di costruire o della segnalazione.

7. Con apposito provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, previo accertamento, sono sanati o dichiarati conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale gli interventi realizzati in attuazione del piano attuativo annullato.

Art. 149

(Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato)

1. In caso di annullamento del titolo abilitativo qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, anche per non recare pregiudizio alle opere edilizie eseguite legittimamente, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell' [articolo 132](#) . Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all' [articolo 154](#) .

Art. 150

(Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della provincia)

1. In caso di interventi eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in contrasto con il medesimo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, con le normative di settore o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale, o comunque con la normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la provincia può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite, previo invito al comune ad adempiere entro il termine fissato dalla provincia stessa. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è comunicato al titolare del permesso, al proprietario, al committente, al costruttore, al direttore dei lavori, nonché al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale i responsabili dell'abuso sono tenuti a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al permesso di costruire acquisito con silenzio-assenso di cui all' [articolo 123, comma 13](#) , nonché alla SCIA per gli interventi di cui all' [articolo 124, comma 1](#) , lettere a) e c), non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente alla data della presentazione della istanza di permesso di costruire o della segnalazione.

Art. 151

(Demolizione di opere abusive)

1. La demolizione a cura del comune, o della provincia è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta dell'ente.

2. I relativi lavori, laddove non eseguibili direttamente dal comune o dalla provincia, sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Per l'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, il comune e la provincia possono anche avvalersi delle strutture tecnico-operative dello Stato, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa e il Presidente della Giunta regionale.

4. È in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

Art. 152

(Competenze della Regione, della Provincia e del Comune)

1. Fermo restando quanto previsto ai commi 6, 7 e 8 dell' [articolo 141](#) , il comune dà tempestiva comunicazione alla provincia dell'avvenuta esecuzione o meno dei provvedimenti sanzionatori adottati. La provincia verifica l'esito dei provvedimenti di vigilanza e sanzionatori dell'attività urbanistico-edilizia adottati dal comune ai sensi del presente Capo.

2. Il comune e la provincia effettuano gli adempimenti relativi agli abusi di cui al presente titolo, in modo da permettere l'archiviazione, il reperimento e la conoscenza dei dati in maniera informatizzata e per consentire una costante verifica nonché lo stato di attuazione dei medesimi.

3. La provincia, sulla base dei dati di cui ai commi 1 e 2, invia semestralmente alla Regione una dettagliata relazione

informativa sulle attività effettuate con l'indicazione dei provvedimenti adottati dal comune e dalla provincia medesima, in riferimento alle diverse tipologie di abuso.

Art. 153

(Valutazione della gravità dell'abuso)

1. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 143, commi 5 e 7, 144, 145, 146 e 149 la graduazione della gravità dell'abuso deve tener conto della localizzazione in ambiti o immobili di maggior valenza storico-architettonica, naturalistico-paesaggistica e urbanistica, nonché della tipologia edilizia e dell'entità dell'intervento.

2. Ai fini di cui al [comma 1](#) il comune può emanare apposite disposizioni attuative.

Art. 154

(Accertamento di conformità)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 143, comma 3, 144, comma 1, 145, comma 1, 146, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il titolo a sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati. Ai fini di cui al presente comma è consentito l'adeguamento di eventuali piani attuativi, purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato. Per le violazioni di cui all' [articolo 147](#) il titolo abilitativo a sanatoria è rilasciato se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 130, 131 e 132. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo. L'adeguamento del piano attuativo approvato ai fini di cui al [comma 1](#) comporta il pagamento al comune di una somma da parte dei proprietari degli immobili interessati da euro mille a euro seimila in relazione all'entità degli interventi oggetto di adeguamento. Nell'ipotesi di intervento per il quale la normativa non prevede il contributo di costruzione, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore ad euro quattromila e non inferiore ad euro seicento, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, in relazione all'entità dell'intervento medesimo.

3. Alla richiesta di permesso in sanatoria si applicano le procedure previste all' [articolo 123](#) . Il provvedimento con il quale si dispone l'ammissibilità alla sanatoria comprende la determinazione dell'oblazione e gli adempimenti necessari al rilascio del permesso in sanatoria ed è trasmesso alla provincia ai sensi del [comma 6 dell'articolo 141](#) .

4. Ove l'intervento realizzato in assenza di SCIA o in difformità da essa per i casi diversi da quelli di cui al [comma 1](#) , risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della SCIA a sanatoria, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma di cui al [comma 2](#) , primo periodo ovvero, nel caso in cui il calcolo del contributo di costruzione non sia applicabile, la somma non superiore a euro seimila e non inferiore a euro seicento, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale in relazione all'entità dell'intervento. Alla SCIA a sanatoria si applica quanto previsto all' [articolo 125](#) e, nel caso in cui la verifica di cui al [comma 12 dello stesso articolo 125](#) abbia esito negativo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa applicazione dell' [articolo 10-bis della l. 241/1990](#) , notifica all'interessato la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

5. Fermo restando quanto previsto all' [articolo 125, comma 12](#) , la segnalazione di inizio attività nel caso di interventi diversi da quelli previsti all' [articolo 124, comma 1](#) , lettere a) e c) effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento a titolo di sanzione della somma di euro mille.

6. Il titolo abilitativo a sanatoria è condizionato al rilascio delle autorizzazioni o assensi comunque denominati in materia di vincolo geologico, idrogeologico, in materia igienico-sanitaria anche con le certificazioni di cui agli articoli 114, comma 7 e 127, nonché in materia sismica, ed è sottoposto a quanto disposto al [comma 6 dell'articolo 23 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21](#) (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia).

7. Il parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all' [articolo 112](#) , nonché l'effettuato pagamento della somma ai sensi e per gli effetti degli articoli 160, comma 4 e 167, comma 5, del [d.lgs. 42/2004](#) , costituiscono presupposto per l'applicazione di quanto stabilito ai commi 2 e 4. Il provvedimento sanzionatorio emesso ai sensi dell' [articolo 167, del d.lgs. 42/2004](#) è trasmesso alla competente Soprintendenza.

8. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 4 si applicano anche nel caso di realizzazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nell'ambito degli interventi edilizi.

TITOLO VI

NORMATIVA TECNICA PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Capo I

Normativa tecnica

Art. 155

(Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo)

1. Gli strumenti urbanistici generali e i piani attuativi dei comuni stabiliscono le destinazioni d'uso ammesse in un insediamento. È prevalente la destinazione d'uso qualificante gli insediamenti. Sono compatibili le destinazioni d'uso funzionali, similari o che integrano la destinazione d'uso prevalente, ivi compresa quella dei locali pertinenziali che risultano in stretto rapporto funzionale con la destinazione prevalente medesima.

2. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.

3. Costituiscono mutamento della destinazione d'uso degli edifici o di singole unità immobiliari, anche ai fini dell' [articolo 131, comma 3](#) e dell' [articolo 37](#) delle norme regolamentari [Titolo I, Capo II](#) , gli interventi che comportano il passaggio tra le seguenti categorie, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse:

- a) residenziale;
- b) produttiva, compresa quella agricola;
- c) attività di servizi come definite all' [articolo 7, comma 1, lettera l](#) .

4. Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso di cui al [comma 3](#) , fatto salvo quanto previsto all' [articolo 118, comma 2](#) , lettere e) ed h), il titolo abilitativo richiesto è:

a) la SCIA nel caso di modifica della destinazione d'uso o per la realizzazione di attività agrituristiche o di attività connesse all'attività agricola, realizzate senza opere edilizie o nel caso in cui la modifica sia contestuale alle opere di cui all' [articolo 118, comma 1](#) ;

b) il permesso di costruire o la SCIA, in relazione all'intervento edilizio da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.

5. La realizzazione di attività di tipo agrituristico, o di attività connesse all'attività agricola o le attività di vendita al dettaglio dei prodotti dell'impresa agricola in zona agricola, attraverso il recupero di edifici esistenti, non costituiscono modifica della destinazione d'uso e i relativi interventi sono soggetti al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connessa tale realizzazione. L'attività di vendita diretta dei prodotti agricoli da parte dell'impresa agricola non comporta modifica della destinazione d'uso dei locali ove si svolge la vendita e può esercitarsi su tutto il territorio comunale a prescindere dalla destinazione urbanistica della zona o dell'insediamento in cui sono ubicati i locali a ciò destinati.

6. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile come attività edilizia libera come previsto all' [articolo 118, comma 2, lettera d](#)) , anche ai fini della conformità con le destinazioni prevalenti e compatibili previste dagli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del cinquanta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di cinquanta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli staccati dall'edificio adibito ad abitazione.

Art. 156

(Usa dei vani degli edifici esistenti)

1. Negli edifici esistenti o autorizzati alla data del 31 dicembre 2009, destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi, sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani, sostanzialmente corrispondenti, posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

a) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;

b) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;

c) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

d) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

2. I limiti di cui al [comma 1](#) possono essere derogati su specifico parere della ASL che comunque accerti l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.

3. Per gli edifici esistenti alla stessa data del 31 dicembre 2009 di cui al [comma 1](#) gli interventi di recupero, con o senza cambiamento d'uso, sono consentiti in deroga ai rapporti tra la superficie di pavimento e le superfici finestrate, fermo restando quanto previsto al [comma 1, lettera b](#)) e [comma 2](#) .

Art. 157

(Interventi edilizi consentiti sugli edifici)

1. Gli interventi di cui all' [articolo 156](#) possono comportare l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione, a condizione che siano curate le soluzioni progettuali in funzione dell'aspetto e della qualità architettonica e tipologica dell'edificio.

2. Ai soli fini del raggiungimento delle altezze interne minime di cui all' [articolo 156, comma 1, lettera a\)](#) , è consentita la modifica, anche parziale, delle quote di imposta e del colmo delle falde di copertura purché la loro pendenza, in valore percentuale, sia contenuta tra il venticinque e il trentacinque per cento.

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 che prevedono l'incremento dell'altezza dell'edificio limitato alla dimensione di ml. 0,40, finalizzato alla realizzazione del cordolo armato per il miglioramento sismico o per opere di prevenzione sismica della struttura, non costituiscono sopraelevazioni ai fini dell'applicazione della normativa per le costruzioni in zona sismica. Tali interventi sono consentiti anche in deroga ai limiti di densità edilizia e di altezza massima previsti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, purché tali incrementi siano compresi entro il limite del cinque per cento rispetto al totale dell'edificio esistente e a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio.

4. Nel caso di ampliamento planimetrico di edifici esistenti alla data del 31 marzo 2003 le altezze minime dei nuovi locali possono uniformarsi a quelle dei vani contigui posti allo stesso piano dell'edificio esistente oggetto di ampliamento, ancorché non conformi ai limiti imposti dal decreto del Ministero della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), purché rispettino le condizioni minime di cui all' [articolo 156, comma 1](#) , lettere a), b), c), o [comma 2](#) .

Art. 158

(Impianti al servizio delle attività produttive)

1. Le superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici per impianti idrici e di pompaggio, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici, di quelli per il trattamento e lo stoccaggio dei reflui, o dei residui delle lavorazioni, nonché di silos per lo stoccaggio di prodotti o materiali, finalizzati ai processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi alle attività produttive, comprese quelle agricole, non si computano nella SUC.

Art. 159

(Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici)

1. Al fine di favorire la prevenzione sismica del patrimonio edilizio esistente, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia che non riguardino la completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici, che costituiscano isolati edilizi, che prevedono l'adeguamento sismico o un livello di miglioramento sismico con rapporto, capacità/domanda non inferiore al sessanta per cento di quello previsto per l'adeguamento sismico dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato, che comportino:

a) incremento della SUC e di altezza, in misura non superiore al dieci per cento di quelle dell'edificio esistente, purché l'intervento sia compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio stesso;

b) riduzione della distanza di eventuali nuove opere strutturali dal confine di proprietà e da edifici antistanti, in misura non superiore all'otto per cento della distanza esistente. In caso di incremento dell'altezza degli edifici è consentito confermare la distanza esistente se inferiore a quella minima, fatte salve le norme del [codice civile](#) e del codice della strada.

2. Gli interventi di cui al [comma 1](#) non sono computati ai fini del calcolo della SUC, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato anche in difformità dalle norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesaggistici, igienico-sanitari e di sicurezza.

Capo II

Normativa ambientale per l'edilizia e certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici

Art. 160

(Normativa ambientale per l'edilizia sostenibile)

1. Le norme regolamentari di cui all' [articolo 245, comma 1, lettera a\)](#) stabiliscono le modalità per:

a) il recupero dell'acqua piovana proveniente dalle coperture degli edifici e dalle aree non permeabili di pertinenza degli stessi;

b) la permeabilità delle aree di pertinenza delle costruzioni, al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il loro ricarica naturale;

c) il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili negli edifici;

d) l'uso di materiali e componenti edilizi naturali con caratteristiche di ridotto impatto ambientale.

Art. 161

(Definizioni)

1. Ai fini del presente [Capo II](#) si definisce:

a) prestazione ambientale: il risultato o il rendimento prodotto dalle caratteristiche edilizie, energetiche ed ambientali

dell'edificio, misurato sulla base di appositi parametri riferiti alle caratteristiche del sito, al consumo delle risorse ed ai carichi ambientali dell'edificio;

b) certificazione di sostenibilità ambientale: il documento attestante la sostenibilità ambientale dell'edificio conseguita in base alla verifica del punteggio secondo i criteri di valutazione stabiliti in applicazione del presente Capo;

c) caratteristica del sito: il parametro relativo alle peculiarità ed alle condizioni del sito sul quale insiste l'edificio con riferimento agli aspetti morfologici, idrogeologici, geologici di sismicità naturale, storici e antropologici, climatici, all'orientamento ed alla vegetazione presente;

d) carico ambientale: il parametro delle prestazioni dell'edificio riferite al suo impatto sull'ambiente in termini di emissioni di gas, di scarichi, di rifiuti ed alla permeabilità dei suoli.

2. Si ha un uso sostenibile del territorio quando l'ambiente naturale, nella totalità dei suoi aspetti, viene considerato come risorsa limitata e quindi oggetto di salvaguardia privilegiando le condizioni di salute dei suoi abitanti presenti e futuri.

Art. 162

(Oggetto e ambito di applicazione)

1. La certificazione di sostenibilità ambientale si applica a tutti gli edifici. La certificazione riguarda:

a) la fase di progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione;

b) la fase di progettazione e di realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica riferiti a tutte le unità immobiliari esistenti o previste;

c) il riconoscimento delle caratteristiche di sostenibilità ambientale degli edifici esistenti, anche sottoposti ad interventi di adeguamento che non rientrano nei casi di cui alla [lettera b\)](#).

2. La certificazione di sostenibilità ambientale si ottiene attraverso la determinazione delle prestazioni ambientali di un edificio riferite ai seguenti requisiti:

a) la qualità dell'ambiente esterno;

b) il risparmio delle risorse naturali;

c) la riduzione dei consumi energetici;

d) la riduzione dei carichi ambientali;

e) la qualità dell'ambiente interno.

3. Le prestazioni ambientali di un edificio vengono determinate attraverso l'utilizzo di apposite schede, contenute nel disciplinare tecnico di cui all' [articolo 163](#), che individuano la categoria e gli indicatori delle prestazioni ambientali, gli strumenti e i metodi di verifica, le soluzioni tecniche di riferimento, la scala delle prestazioni ed i relativi punteggi.

4. La certificazione di sostenibilità ambientale è obbligatoria nel caso di realizzazione di edifici pubblici da parte della Regione, di enti, di agenzie e società regionali. È altresì obbligatoria per la realizzazione di edifici da parte di province, comuni e loro forme associative, nonché per edifici di edilizia residenziale di proprietà dell'ATER regionale.

5. Per gli interventi edilizi realizzati da soggetti privati la certificazione di sostenibilità ambientale è facoltativa.

6. La certificazione di sostenibilità ambientale non sostituisce l'attestato di prestazione energetica di cui all' [articolo 6 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63](#) (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), ma ne può utilizzare le risultanze in sede di valutazione delle prestazioni ambientali dell'edificio.

Art. 163

(Disciplinare tecnico)

1. La Giunta regionale approva il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici nel quale sono indicati i requisiti di riferimento, il metodo di verifica delle prestazioni ambientali e il sistema di valutazione delle stesse.

2. Il disciplinare tecnico stabilisce le soglie minime al di sotto delle quali non è previsto il rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale nonché il punteggio e la classe associata al fabbricato. La classe costituisce riferimento per definire le priorità e graduare gli incentivi e le agevolazioni di cui agli articoli 166 e 167.

Art. 164

(Richiesta di certificazione)

1. Alla richiesta della certificazione di sostenibilità ambientale è allegata la seguente documentazione sottoscritta dal progettista, dal direttore dei lavori o da un tecnico esterno nominato dal committente iscritto agli ordini o al collegio:

- a) una relazione che illustra le soluzioni adottate nella progettazione per le finalità di cui al presente Capo;
- b) la documentazione sulle prestazioni ambientali del fabbricato secondo i criteri del disciplinare tecnico di cui all' [articolo 163](#) con la determinazione del punteggio e l'individuazione della classe di appartenenza dello stesso;
- c) l'attestato di prestazione energetica di cui all' [articolo 6 del d.l. 63/2013](#) convertito con modificazioni dalla [l. 3 agosto 2013, n. 90](#) ;
- d) una dichiarazione del direttore dei lavori attestante la rispondenza del fabbricato alle caratteristiche indicate nella relazione ed elaborati di progetto approvati dal comune e dalla provincia e documentazione di cui alle lettere a) e b).

2. La documentazione di cui al [comma 1](#) è trasmessa al soggetto che rilascia la certificazione di sostenibilità ambientale. Lo stesso, previa verifica, provvede al rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale entro trenta giorni dalla richiesta.

3. La certificazione di sostenibilità ambientale può essere richiesta per edifici esistenti anche in assenza di interventi. Alla richiesta è allegata la documentazione di cui al [comma 1](#) , lettere a), b) e c).

Art. 165

(Rilascio di certificazione)

1. La certificazione di sostenibilità ambientale è rilasciata dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA), e dagli altri soggetti certificatori individuati dalla Giunta regionale sulla base di requisiti definiti con l'atto di indirizzo di cui all' [articolo 248, comma 1, lettera m\)](#) su richiesta del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo, ovvero del soggetto attuatore dell'intervento.

2. La certificazione di sostenibilità ambientale ha efficacia di dieci anni.

3. La certificazione di sostenibilità ambientale contiene almeno i seguenti dati:

- a) la localizzazione, l'individuazione delle caratteristiche edilizie e la destinazione d'uso dell'edificio;
- b) la classe di appartenenza ed il punteggio di valutazione dell'edificio;
- c) la data del rilascio e la validità temporale.

4. Nel caso di compravendita o di cessione del godimento a qualunque titolo dell'edificio o di una sua singola unità immobiliare, la certificazione di sostenibilità ambientale è allegata all'atto di compravendita o all'atto di cessione del godimento, in originale o copia autentica.

5. La certificazione di sostenibilità ambientale è allegata alla documentazione da presentare al comune ai fini dell'agibilità dell'edificio.

Art. 166

(Incentivi economici)

1. La Giunta regionale, per le finalità di cui al presente Capo:

a) concede contributi finalizzati a promuovere il processo di certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici ed a sostenere gli enti locali nella attuazione di concorsi di progettazione per la realizzazione di edifici che ottengano la certificazione di sostenibilità medesima;

b) stipula apposita convenzione con gli istituti di credito per agevolare, mediante la riduzione degli oneri finanziari, i soggetti pubblici e privati che realizzano gli interventi previsti dal presente Capo.

2. Il comune applica in favore di coloro che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, la riduzione del contributo di costruzione come previsto all' [articolo 133, comma 3](#) . È altresì obbligatorio il rimborso del contributo medesimo già corrisposto da richiedere entro il termine di validità del titolo abilitativo.

3. Il comune può riconoscere incentivi in materia di imposte o tasse comunali per i proprietari di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale.

Art. 167

(Altre forme di incentivazione e diffusione)

1. La Regione, in sede di finanziamento di programmi e progetti edilizi ed urbanistici, privilegia quelli che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale.

2. La Regione predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione volti alla conoscenza dei criteri di sostenibilità ambientale degli edifici, anche avvalendosi della collaborazione di enti tecnico- scientifici, di agenzie, di ordini professionali e di associazioni operanti nel settore dell'edilizia, aventi i seguenti obiettivi:

a) la sensibilizzazione delle imprese di costruzione, delle maestranze, delle scuole e degli utenti finali per favorire la conoscenza e la diffusione di comportamenti;

b) lo sviluppo e la qualificazione dei servizi tecnologici degli edifici;

c) la formazione di esperti qualificati in materia di sostenibilità ambientale negli interventi edilizi e l'aggiornamento professionale.

Art. 168

(Controlli e sanzioni)

1. Il comune in applicazione dell' [articolo 140](#) , esercita il controllo sulla rispondenza degli interventi sottoposti alla certificazione di sostenibilità ambientale avvalendosi anche del supporto tecnico dell'ARPA.

2. Il comune, in caso di difformità o inadempienze accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui al [comma 1](#) , invita l'interessato ad adempiere agli obblighi assunti entro il termine di sessanta giorni, decorso inutilmente il quale dispone la decadenza dai benefici conseguiti, dandone comunicazione al soggetto certificatore ai fini dell'annullamento della certificazione di sostenibilità ambientale.

3. Il comune, fermo restando quanto previsto all' [articolo 51, comma 4](#) , nel caso in cui i benefici di cui al [comma 2](#) abbiano determinato la riduzione del contributo di costruzione di cui all' [articolo 166, comma 2](#) dispone il pagamento dello stesso.

Capo III

Disposizioni per la rete viaria

Sezione I

Normativa tecnica

Art. 169

(Regolamento viario)

1. La Regione, le Province e i Comuni adottano un proprio regolamento viario per la disciplina delle strade di loro proprietà, classificate ai sensi degli articoli 97, 98 e 99, sulla base del regolamento viario tipo di cui all' [articolo 248, comma 1, lettera l\)](#) .

2. Il regolamento viario determina, in particolare, per ogni tipo di strada specifici standard tecnici e funzionali in merito:

a) alle componenti di traffico ammesse e alle discipline delle altre occupazioni stradali;

b) alle caratteristiche geometriche e tipologiche della sezione trasversale;

c) alle caratteristiche geometriche di tracciato;

d) all'organizzazione fisica e funzionale delle intersezioni stradali;

e) alle dimensioni delle eventuali fasce laterali di sosta;

f) alla disciplina degli accessi anche in relazione alla destinazione d'uso degli insediamenti.

3. La Regione, la Provincia e il Comune per la realizzazione di nuove strade o per l'adeguamento, anche funzionale, di strade esistenti, nonché per il rilascio degli atti abilitativi di competenza per la realizzazione di interventi sulla rete viaria, si attengono alle disposizioni del regolamento viario, delle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione VI e delle direttive regionali.

Art. 170

(Programmi, requisiti e standard di qualità)

1. La Regione, le Province ed i Comuni, in conseguenza della classificazione della rete stradale di cui agli [articolo 98](#) e 99, successivamente all'adozione del regolamento viario di cui all' [articolo 169](#) e sulla base di una analisi della situazione esistente, predispongono il programma degli interventi, tra i quali rientrano quelli sulla rete viaria, sulla pedonalità, ciclabilità, parcheggi e mobilità alternativa, nonché sulla rete escursionistica nel rispetto delle direttive regionali e delle prescrizioni contenute nel presente Capo e al Titolo I, Capo I, Sezione VI delle norme regolamentari.

2. Allo scopo di coordinare gli interventi in materia di viabilità, nella predisposizione del programma di cui al [comma 1](#) , gli enti interessati includono anche gli interventi di cui alla [Sezione III](#) .

3. La Regione, le Province ed i Comuni possono promuovere la definizione di specifici accordi finalizzati al reperimento dei fondi necessari alla redazione dei progetti ed alla realizzazione di strade di propria competenza anche attraverso la concessione di diritti pubblicitari o di altro genere, comunque compatibili con l'uso delle strade interessate.

4. Le norme regolamentari di cui all' [articolo 245, comma 1, lettera a\)](#) stabiliscono i requisiti e standard di qualità per la rete viaria, la pedonalità, la rete escursionistica, i parcheggi e per i sistemi di mobilità alternativa, nonché la tipologia e le caratteristiche della segnaletica e della cartografia.

Sezione II

Contributi e iniziative regionali

Art. 171*(Tipologie di intervento)*

1. La Regione concorre a finanziare gli interventi sulla rete stradale infrastrutturale regionale di cui al [Titolo IV, Capo I, Sezione V](#) , in via diretta o attraverso propri enti strumentali, mediante contributi ai soggetti proprietari delle infrastrutture ovvero titolari della concessione o della gestione delle infrastrutture stesse.
2. La Regione concorre a finanziare gli interventi delle province e dei comuni contenuti nei programmi di cui all' [articolo 170](#) che, volti ad incrementare la sicurezza e la fluidificazione di tutte le componenti di traffico, assicurino:
 - a) l'aumento della visibilità nelle intersezioni e la risoluzione degli attraversamenti a raso;
 - b) la risoluzione dei tratti della rete stradale di riscontrata sinistrosità;
 - c) la risoluzione dei punti a maggior congestione stradale;
 - d) l'eliminazione dei passaggi a livello lungo le linee ferroviarie;
 - e) la trasformazione di strade ad uso esclusivamente pedonale;
 - f) la realizzazione di opere di risanamento conservativo della viabilità nei centri storici;
 - g) la realizzazione di viabilità di servizio finalizzata alla riduzione nonché alla limitazione degli accessi diretti sulle strade di tipo a), b), d) dell' [articolo 99 comma 1](#) ;
 - h) gli interventi volti a migliorare il funzionamento della rete di trasporto pubblico;
 - i) la mobilità delle utenze deboli come anziani e bambini e con limitate capacità motorie;
 - l) il miglioramento della sicurezza dei ciclisti e dei pedoni;
 - m) la realizzazione di percorsi pedonali protetti e ciclopedonali urbani ed extraurbani;
 - n) l'organizzazione della intermodalità ferro-gomma;
 - o) la realizzazione di nodi di interscambio;
 - p) la realizzazione di aree per la sosta e di parcheggi finalizzati alla riduzione ovvero alla eliminazione della sosta lungo le strade;
 - q) la realizzazione di dispositivi per il monitoraggio, orientamento e controllo del traffico in un quadro interattivo del sistema;
 - r) la realizzazione di strutture di mobilità alternativa e sussidiaria, quali scale mobili, ascensori, funicolari, nonché altre tipologie finalizzate alla riduzione dei flussi e delle congestioni da traffico veicolare.
3. La Regione può erogare contributi anche al soggetto gestore dell'infrastruttura ferroviaria regionale, o al gestore della rete ferroviaria statale per gli interventi di cui al [comma 1](#) pertinenti a tali infrastrutture e reti ferroviarie.
4. La Regione concede contributi per la realizzazione di nuove strade provinciali e comunali con le limitazioni di cui all' [articolo 172, comma 3](#) .
5. La Regione concede contributi per la realizzazione e per l'adeguamento di strade provinciali e comunali contenute nella classificazione di cui all' [articolo 97](#) .
6. La Regione concede contributi per la realizzazione, ampliamento, aggiornamento e gestione della rete escursionistica di cui alla [Sezione III](#) .

Art. 172*(Procedure per la concessione dei contributi regionali)*

1. La Regione, per la concessione dei contributi di cui all' [articolo 171](#) , attribuisce priorità di finanziamento in particolare agli interventi:
 - a) compresi in intese e accordi di programma stipulati tra la Regione medesima ed i soggetti beneficiari;
 - b) nei quali il contributo regionale richiesto sia inferiore alle quote di autofinanziamento dei soggetti beneficiari;
 - c) i cui progetti esecutivi siano già stati approvati dagli organi competenti.
2. Le procedure per l'erogazione dei contributi sono quelle previste dalla [legge regionale 21 gennaio 2010, n. 3](#) (Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva per i lavori pubblici).
3. Non sono concessi contributi ai sensi dell' [articolo 171, comma 4](#) , per la realizzazione di nuovi tratti della rete stradale destinati a veicoli a motore fino a quando la viabilità esistente di proprietà di ciascun ente richiedente non risulti rispondente agli obiettivi di cui alla classificazione tecnico-funzionale, al regolamento viario, alle direttive regionali, nonché adeguata ai requisiti di cui agli articoli 26, 27, 28, 29 e 30 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione VI, almeno nella misura del 50 per

cento della sua estensione.

4. La provincia ed il comune, nella richiesta di contributo regionale per la realizzazione di cui al [comma 3](#) , dichiarano l'avvenuto adeguamento o la destinazione delle risorse per tale adeguamento.

Art. 173

(Iniziative regionali per la progettazione della viabilità statale)

1. La Giunta regionale intraprende studi, analisi e progettazioni per la realizzazione degli interventi di potenziamento della rete viaria statale insistente nel territorio regionale.

2. Per la predisposizione dei progetti preliminari degli interventi di cui al [comma 1](#) il Presidente della Giunta regionale convoca, di norma, una conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate per definire, tra l'altro, i contenuti tecnici, ambientali, urbanistici, nonché le caratteristiche funzionali degli interventi.

Art. 174

(Cofinanziamento per la progettazione e la realizzazione di strade statali)

1. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi di potenziamento della rete viaria statale, la Giunta regionale può concorrere, anche con il contributo di altri soggetti, al finanziamento delle relative spese per la progettazione e per la valutazione di impatto ambientale e per l'esecuzione delle opere.

2. Per le finalità di cui al [comma 1](#) , la Giunta regionale può stipulare apposite convenzioni con l'ente proprietario o gestore, definendo tempi, contenuto e modalità di conferimento dell'incarico di progettazione, nonché l'ammontare degli oneri finanziari a carico delle parti o definendo tempi e modalità di esecuzione degli interventi.

Sezione III

Rete escursionistica

Art. 175

(Rete escursionistica di interesse interregionale, regionale e complementare)

1. Sono considerate di interesse interregionale e costituiscono la rete strutturale primaria dell'escursionismo umbro, le seguenti direttrici di percorrenza per il tratto umbro:

- a) dorsale appenninica;
- b) viabilità storica;
- c) percorsi fluviali e lacuali;
- d) ex tracciati ferroviari;
- e) itinerari della fede.

2. Sono considerati di interesse regionale gli itinerari escursionistici previsti dalla programmazione europea e regionale, nonché quelli interni alle aree a parco, definiti con apposito atto dalla Giunta regionale.

3. La rete primaria di cui al [comma 1](#) costituisce riferimento e matrice per la progettazione e realizzazione della rete complementare intesa quale insieme dei sentieri e degli itinerari di interesse locale.

4. La Giunta regionale e gli enti locali definiscono la rete escursionistica, le cui opere possono essere dichiarate di interesse pubblico.

5. Le strade vicinali, oltre al collegamento tra luoghi ed altra viabilità pubblica, sono la prima rete della viabilità dolce, utilizzate anche per la rete escursionistica, con finalità ludiche, sportive e per il benessere psicofisico. Il comune, per quanto sopra, può limitare il transito dei veicoli a motore sulle strade vicinali.

Art. 176

(Progettazione e realizzazione della rete escursionistica di interesse interregionale, regionale e complementare)

1. Alla programmazione della rete escursionistica di interesse regionale e interregionale provvede la Giunta regionale in raccordo con le province ed i comuni interessati ai singoli progetti, avvalendosi anche del Corpo forestale dello Stato e del Club alpino italiano (CAI), delegazione regionale umbra, nonché della collaborazione di altre Associazioni operanti nel settore del tempo libero.

2. Nella eventualità che il progetto interessi territori appartenenti ad altre Regioni, la Giunta regionale promuove le necessarie intese istituzionali.

3. Alla progettazione e realizzazione della rete escursionistica di interesse interregionale e regionale provvedono la Regione e gli enti locali.

4. Alla progettazione e realizzazione della rete escursionistica complementare provvedono i comuni, con la collaborazione del CAI e delle altre Associazioni riconosciute, assumendo come riferimento la rete escursionistica di interesse regionale.

Art. 177

(Divieto di circolazione)

1. I progetti riguardanti la costituzione della rete escursionistica devono contenere l'indicazione dei tratti di viabilità da precludere totalmente o parzialmente alla circolazione di mezzi motorizzati, dandone specifica motivazione, in specie per quanto concerne eventuali deroghe.

2. L'apposizione della conseguente segnaletica e di eventuali barriere fisiche è a cura e spese del soggetto titolare del progetto.

Capo IV

(Disposizioni per le linee ed impianti elettrici fino a 150.000 volt)

Art. 178

(Domanda di autorizzazione)

1. La domanda di autorizzazione a costruire nuove linee, stazioni elettriche e relative opere accessorie, ovvero a variare le caratteristiche elettriche o del tracciato di linee esistenti, deve essere presentata alla provincia o al comune ai sensi degli articoli 110, comma 1, lettera b) e 111, comma 6, corredata da una relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche degli impianti, da elaborati progettuali sufficienti a stabilire l'impatto con l'ambiente.

2. Gli impianti debbono essere progettati in modo che gli stessi siano collocati possibilmente lungo i confini, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minore pregiudizio alle operazioni agricole ed all'ambiente.

3. Alla domanda è allegata la documentazione necessaria a comprovare il titolo all'esercizio dell'attività elettrica, nonché le autorizzazioni, pareri o assenti prescritti dalla legislazione vigente in materia, compresi gli adempimenti di cui all' [articolo 179](#) , ovvero la richiesta da parte del soggetto proponente di acquisirli con apposita conferenza di servizi che il responsabile del procedimento dell'ente competente al rilascio dell'autorizzazione è tenuto a convocare.

4. I richiedenti sono tenuti a trasmettere copia della domanda e dei relativi allegati alle amministrazioni e agli enti di cui al [successivo articolo 179](#) e, nel caso che l'autorizzazione rientri nelle competenze della provincia, al comune territorialmente interessato.

5. La provincia e il comune, ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli 110, comma 1, lettera b) e 111, comma 6, concernenti progetti di elettrodotti di rilevante dimensione, possono convocare apposita conferenza di servizi tra i soggetti interessati.

6. Con il provvedimento di autorizzazione sono dichiarate, a richiesta, la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità per tutti i lavori e le opere occorrenti alla costruzione ed all'esercizio degli impianti indicati al [comma 1](#) e per quanto altro necessario all'occupazione delle zone interessate dagli impianti stessi.

Art. 179

(Attraversamento di beni demaniali ed interferenze con opere pubbliche)

1. Per l'esecuzione dei lavori di costruzione e di manutenzione dei tratti di linea che attraversano zone dichiarate militarmente importanti, fiumi, torrenti, canali, miniere e foreste demaniali, zone demaniali, lacuali, strade pubbliche, ferrovie, tramvie, funicolari, teleferiche, linee telefoniche di pubblico servizio o militari, linee elettriche a servizio delle linee ferroviarie, linee elettriche dell'ENEL o di enti pubblici o che debbano avvicinarsi a tali linee o ad impianti radiotelefonici o che debbano attraversare altre opere pubbliche od appoggiarsi ad esse, l'esercente deve convenire con le amministrazioni e gli enti interessati le modalità di esecuzione sia dei lavori di costruzione sia di quelli di manutenzione.

2. Restano salve le disposizioni che disciplinano le servitù militari ed aeronautiche per i tratti di linea che attraversano zone soggette a quelle servitù.

Art. 180

(Amovibilità ed inamovibilità degli elettrodotti)

1. Le linee elettriche a tensione inferiore a 130.000 Volt si considerano tutte soggette a spostamento, salvo che, a seguito della presentazione di un'apposita istanza da parte del richiedente ed in considerazione della mancanza di percorsi alternativi o della sussistenza di particolari ragioni di interesse pubblico, non siano espressamente dichiarate inamovibili nel provvedimento di autorizzazione.

2. Le linee elettriche a tensione uguale o superiore a 130.000 volt autorizzate, sono inamovibili, fatto salvo il disposto dell' [articolo 182, comma 1](#) .

Art. 181

(Indennità a Regioni, Province, Comuni)

1. Per le servitù costituite sui beni del demanio e del patrimonio indisponibile della Regione, delle Province e dei Comuni, la corresponsione dell'indennità per l'imposizione di servitù di elettrodotto è sostituita dal pagamento di un canone o delle tasse previste dalle vigenti norme sulla occupazione di spazi ed aree pubbliche.

2. Per i beni del patrimonio disponibile è facoltà della Regione, delle Province e dei Comuni di chiedere la corresponsione del canone anziché l'indennità di servitù.

3. Il pagamento dei canoni e delle tasse previsti dal presente articolo non pregiudica il diritto al risarcimento dei danni ai sensi delle vigenti normative.

Art. 182

(Modifiche delle opere elettriche per ragioni di pubblico interesse)

1. La Giunta regionale può ordinare lo spostamento o la modifica di linee elettriche autorizzate quando ciò si renda necessario per l'esecuzione di opere o lavori pubblici o di pubblica utilità che abbiano ottenuto la dichiarazione di urgenza e di indifferibilità.
2. L'esercente ha diritto al rimborso, da parte di chi richiede lo spostamento o la modifica occorsa per effettuare i relativi lavori.

Capo V

Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico

Art. 183

(Definizioni)

1. Ai fini del presente Capo si fa rinvio alle definizioni contenute nell' [articolo 2 della legge 26 ottobre 1995, n. 447](#) (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e nei decreti attuativi della stessa. Si assumono inoltre le seguenti definizioni:

- a) per classificazione o zonizzazione acustica si intende la suddivisione del territorio in aree omogenee dal punto di vista della classe acustica;
- b) per impatto acustico si intendono gli effetti indotti e le variazioni delle condizioni sonore preesistenti in una determinata porzione di territorio;
- c) per clima acustico si intendono le condizioni sonore esistenti in una determinata porzione di territorio, derivanti dall'insieme delle sorgenti sonore naturali ed antropiche.

Art. 184

(Competenze della Giunta regionale)

1. La Giunta regionale adotta, con il supporto dell'ARPA, ai sensi dell' [articolo 187, comma 1, lettera c\)](#) , il piano regionale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, di cui all' [articolo 191](#) .

Art. 185

(Competenze delle province)

1. Sono attribuite alle province, in attuazione dell' [articolo 5 della l. 447/1995](#) , le seguenti funzioni amministrative:
 - a) coordinamento e composizione di conflitti tra comuni limitrofi, in relazione alla zonizzazione acustica del territorio ed alla definizione dei piani comunali di risanamento acustico;
 - b) predisposizione dei programmi di monitoraggio dell'inquinamento acustico a livello provinciale e intercomunale;
 - c) controllo e vigilanza sulle sorgenti sonore fisse che propagano il rumore in ambiti territoriali compresi nel territorio di più comuni della circoscrizione provinciale;
 - d) esercizio in via sostitutiva delle competenze comunali in caso di mancato adempimento all'obbligo di zonizzazione acustica o di predisposizione dei piani di risanamento;
 - e) approvazione dei piani di contenimento e abbattimento del rumore predisposti dalle società e dagli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture, secondo i criteri di cui al decreto del Ministero dell'ambiente 29 novembre 2000 (Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore).
2. Le province esercitano le funzioni di cui al [comma 1](#) avvalendosi del supporto dell'ARPA, ai sensi dell' [articolo 14, comma 1 della l. 447/1995](#) e dell' [articolo 3 della legge regionale 6 marzo 1998, n. 9](#) (Norme sulla istituzione e disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA)).

Art. 186

(Competenze dei comuni)

1. I comuni:
 - a) esercitano, in forma singola o associata, le competenze indicate dall' [articolo 6 della l. 447/1995](#) , attenendosi ai criteri e alle modalità definiti dal presente Capo e dalle norme regolamentari di attuazione;
 - b) approvano i piani di risanamento acustico di cui all' [articolo 194](#) predisposti dai titolari di impianti o di attività rumorose;
 - c) valutano i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e

trasmettono alla provincia eventuali proposte di modifica ed integrazione entro sessanta giorni dal ricevimento;

d) svolgono le azioni di verifica e controllo dei requisiti acustici passivi degli edifici, ai sensi del [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997](#) (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

Art. 187

(Competenze dell'ARPA)

1. L'ARPA, nell'ambito dei compiti ad essa assegnati dalla [l.r. 9/1998](#), provvede a:
 - a) istituire e tenere aggiornata la banca dati sulle sorgenti sonore fisse dell'intero territorio regionale, integrata con il sistema informativo regionale ambientale;
 - b) attuare programmi di monitoraggio dell'inquinamento acustico nel territorio regionale;
 - c) supportare la Giunta regionale nella predisposizione del piano regionale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, di cui all' [articolo 191](#) ;
 - d) supportare i comuni e le province per l'esercizio delle competenze ad essi attribuite dal presente Capo;
 - e) esercitare controlli a campione per la verifica dei requisiti acustici passivi sugli edifici di nuova costruzione e su quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell' [articolo 196](#) ;
 - f) esercitare le funzioni di controllo previste dall' [articolo 270](#) .

Art. 188

(Classificazione acustica)

1. La classificazione acustica, in applicazione del disposto dell' [articolo 1, comma 2 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997](#) (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore), contiene:
 - a) la suddivisione del territorio nelle zone acusticamente omogenee previste dalla normativa statale, per l'applicazione dei valori di qualità fissati dall' [articolo 2, comma 1, lettera h\) della l. 447/1995](#) ;
 - b) l'individuazione, sulla base dei criteri stabiliti dall' [articolo 123](#) delle norme regolamentari Titolo III, Sezione IV, di aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto;
 - c) la normativa tecnica di attuazione.
2. I comuni, sulla base dei criteri e delle modalità stabiliti dalle norme regolamentari [Titolo III, Capo II](#), adottano il piano di classificazione acustica di cui al [comma 1](#), garantendo il necessario coordinamento con gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale. Qualsiasi modifica degli strumenti urbanistici comunali comporta la preventiva verifica di compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica e l'eventuale revisione dello stesso.
3. Obiettivo della classificazione acustica del territorio comunale è la tutela dal degrado delle zone non inquinate ed il risanamento di quelle ove si riscontrano livelli di rumorosità ambientale non compatibili con il benessere e la salute della popolazione.
4. Qualora i comuni non procedano alla classificazione acustica nei termini previsti, la provincia competente per territorio si incarica direttamente della sua redazione, o nomina un Commissario ad acta che vi provvede in sostituzione del comune inadempiente, con oneri a carico della stessa amministrazione comunale.
5. I comuni e le province si avvalgono dell'ausilio tecnico dell'ARPA.

Art. 189

(Aree di rilevante interesse paesaggistico ambientale e turistico)

1. Con la classificazione acustica di cui all' [articolo 188](#), i comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico hanno facoltà di assumere, per determinate aree, limiti di esposizione al rumore inferiori a quelli stabiliti dallo Stato per la classe corrispondente, secondo i seguenti criteri:
 - a) l'interesse paesaggistico-ambientale e turistico deve essere riconosciuto attraverso gli strumenti urbanistici o di pianificazione comunali, ovvero attraverso specifici atti regionali o provinciali;
 - b) la riduzione dei limiti non si applica alle aree la cui destinazione d'uso è prevalentemente o esclusivamente produttiva;
 - c) la riduzione dei limiti può essere circoscritta a determinati periodi dell'anno ed a porzioni di territorio ridotte rispetto a quelle individuate con la zonizzazione;
 - d) i limiti di esposizione assunti in queste aree non possono comunque essere inferiori ai valori di qualità stabiliti dallo Stato per la corrispondente classe di territorio;
 - e) le riduzioni dei limiti non si applicano ai servizi pubblici essenziali di cui all' [articolo 1 della legge 12 giugno 1990, n. 146](#) (Norme sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e sulla salvaguardia dei diritti della persona

costituzionalmente tutelati. Istituzione della Commissione di garanzia dell'attuazione della legge).

Art. 190

(Piano comunale di risanamento acustico)

1. I comuni adottano il Piano comunale di risanamento acustico entro un anno dal verificarsi dei casi previsti dall' [articolo 7, comma 1, della l. 447/1995](#) . Il piano è predisposto in coerenza con le norme di cui agli articoli 121 e 122 delle norme regolamentari [Titolo III](#) e recepisce il contenuto dei piani predisposti dalle società o enti gestori di servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, di cui all' [articolo 10, comma 5 della l. 447/1995](#) .
2. Il piano comunale di risanamento acustico deve contenere quanto indicato all' [articolo 7, comma 2 della l. 447/1995](#) .
3. Il piano comunale di risanamento acustico, redatto da tecnici competenti di cui all' [articolo 198](#) , prima della sua approvazione è sottoposto alla provincia, la quale, avvalendosi dell'ARPA e dell'ASL di competenza, formula proposte e osservazioni.
4. Dopo l'approvazione, il piano di risanamento acustico è trasmesso alla Regione, alla Provincia, all'ASL ed all'ARPA competenti per territorio.
5. In caso di inerzia del comune nell'adozione del piano di risanamento acustico, la provincia, direttamente o nominando un Commissario ad acta, e con l'ausilio dell'ARPA, provvede alla stesura del piano di risanamento comunale, con oneri a carico dell'amministrazione comunale inadempiente.

Art. 191

(Piano regionale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico)

1. Il piano regionale triennale è adottato dalla Giunta regionale, sentite le province, sulla base dei piani di risanamento comunali. Il Piano stabilisce le priorità, i tempi e i modi per la realizzazione degli interventi previsti dai piani comunali, nonché le risorse finanziarie assegnate.
2. Nella redazione del piano di cui al [comma 1](#) la Giunta regionale tiene conto, per quanto di propria competenza, dei piani di risanamento previsti dall' [articolo 10, comma 5 della l. 447/1995](#) , predisposti dagli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture.

Art. 192

(Valutazione di clima acustico)

1. Ai fini della valutazione previsionale del clima acustico prevista dall' [articolo 8, comma 3 della l. 447/1995](#) , il soggetto che intende realizzare le opere ivi indicate è tenuto ad allegare al progetto apposita relazione redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, sulla base dei criteri indicati dagli articoli 129 e 130 delle norme regolamentari [Titolo III](#) . Sono fatti salvi i casi di esclusione dall'obbligo di presentare la documentazione di cui sopra, previsti dall' [articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n. 227](#) (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell' [articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78](#) , convertito, con modificazioni, dalla [legge 30 luglio 2010, n. 122](#)), nonché le modalità di autocertificazione del tecnico abilitato di cui al [comma 3-bis dell'articolo 8 della l. 447/1995](#) .
2. La documentazione di cui al [comma 1](#) viene presentata al comune che, avvalendosi del supporto dell'ARPA, prescrive, ove necessario, modifiche al progetto, finalizzate al rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

Art. 193

(Documentazione di impatto acustico)

1. La documentazione previsionale di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, secondo quanto previsto agli articoli 131 e 132 delle norme regolamentari [Titolo III](#) , è obbligatoria per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle opere, infrastrutture o insediamenti indicati nell' [articolo 8](#) , commi 1, 2, e 4 della [l. 447/1995](#) , fatto salvo quanto previsto dall' [articolo 4 del d.p.r. 227/2011](#) .
 2. Le autorizzazioni, concessioni, licenze o i provvedimenti comunque denominati inerenti le attività soggette alla valutazione di impatto acustico, indicate al [comma 1](#) , sono rilasciate dalla competente autorità, considerati i programmi di sviluppo urbanistico del territorio e previo accertamento della conformità della richiesta sotto il profilo acustico, nel rispetto dei valori limite previsti dalla zonizzazione per la specifica zona e per le eventuali zone limitrofe maggiormente tutelate.
 3. Qualora, in luogo della domanda di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, sia prevista la SCIA o altro atto equivalente, la documentazione deve essere prodotta dal soggetto interessato unitamente alla segnalazione stessa o al diverso atto di iniziativa privata previsto.
-

Art. 194*(Piano di risanamento delle imprese)*

1. Entro il termine di sei mesi dall'approvazione della classificazione acustica comunale, le imprese, nel caso in cui non risulti verificata la compatibilità delle emissioni sonore generate con i valori limite stabiliti, provvedono direttamente all'adeguamento oppure, entro lo stesso termine e sulla base dei criteri stabiliti dagli articoli 133, 134 e 135 delle norme regolamentari [Titolo III](#), presentano al comune apposito piano di risanamento, in cui sono indicati i tempi entro i quali è previsto l'adeguamento.

2. Il termine temporale di cui al [comma 1](#) viene esteso a dodici mesi per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del [Reg. \(CE\) 25 novembre 2009, n. 1221/2009](#) Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), che abroga il [regolamento \(CE\) n. 761/2001](#) e le decisioni della Commissione 2001/681/CE e 2006/193/CE.

3. I comuni, con il supporto dell'ARPA, verificano l'idoneità delle soluzioni proposte dai piani di risanamento acustico e la congruità dei tempi per la loro attuazione, approvano i piani stessi ed effettuano controlli tesi a accertarne l'effettiva e puntuale esecuzione.

4. Le imprese che non presentano il piano di risanamento devono comunque adeguarsi ai limiti previsti dalla classificazione acustica comunale entro il termine di cui al [comma 1](#).

5. Per gli interventi di risanamento acustico effettuati dalle imprese, ai sensi dell' [articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991](#) (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), si applicano le disposizioni dell' [articolo 6, comma 4, della l. 447/1995](#).

Art. 195*(Immissioni sonore da attività temporanee)*

1. Si definiscono attività temporanee quelle che si svolgono e si concludono in un periodo di tempo limitato ed in luoghi non stabilmente attrezzati per accogliere tali tipi di attività, quali ad esempio:

- a) cantieri;
- b) spettacoli, concerti e comizi;
- c) sagre, feste, fiere e luna park;
- d) manifestazioni sportive all'aperto.

2. Il comune può, ai sensi dell' [articolo 6, comma 1, lettera h\) della l. 447/1995](#), autorizzare deroghe ai valori limite di immissione per le attività temporanee di cui al [comma 1](#). Il provvedimento autorizzativo del comune prescrive:

- a) le misure necessarie a ridurre al minimo le molestie a terzi;
- b) l'eventuale introduzione di particolari limiti, con l'indicazione delle modalità di misura da adottarsi per la verifica del loro rispetto;
- c) i limiti temporali di validità della deroga e l'eventuale determinazione degli orari di svolgimento dell'attività.

3. La richiesta di autorizzazione, secondo i criteri indicati nelle norme regolamentari [Titolo III, Capo V](#), deve essere inoltrata da parte del titolare, gestore od organizzatore, alle amministrazioni comunali il cui territorio sia interessato dal superamento dei limiti stabiliti dal [d.p.c.m. 14 novembre 1997](#).

Art. 196*(Requisiti acustici passivi degli edifici)*

1. I progetti relativi a nuove costruzioni e quelli riguardanti gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera f\)](#) devono essere corredati del progetto acustico, sulla base dei criteri determinati all' [articolo 128](#) delle norme regolamentari, [Titolo III](#). Il progetto acustico, predisposto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal [d.p.c.m. 5 dicembre 1997](#) e dai regolamenti comunali, è redatto da un tecnico competente in acustica ambientale o da un tecnico abilitato alla progettazione edilizia del fabbricato oggetto dell'intervento.

2. La certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto di isolamento acustico è resa dal direttore dei lavori ai fini dell'agibilità. Il comune provvede ad effettuare, con il supporto tecnico dell'ARPA, controlli a campione per verificare la conformità delle opere con le previsioni del progetto.

Art. 197*(Sperimentazione ed innovazione)*

1. La Regione promuove e sostiene attività di studio, ricerca e diffusione delle conoscenze nel campo del contenimento dell'inquinamento acustico.

2. Al fine di ridurre l'inquinamento acustico, favorire la ricerca applicata e lo sviluppo industriale, la Regione promuove la sperimentazione nel proprio territorio, di sistemi innovativi di abbattimento del rumore, incentivando progetti o iniziative in questo settore.

Art. 198

(Tecnico competente in acustica ambientale)

1. La Regione procede al riconoscimento della figura di tecnico competente in acustica ambientale, come definita all' [articolo 2 comma 6 della l. 447/1995](#) e dal [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 1998](#) (Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attività del tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), e dell' [art. 2](#) , commi 6, 7 e 8, della [L. 26 ottobre 1995, n. 447](#) «Legge quadro sull'inquinamento acustico»), secondo modalità stabilite con deliberazione della Giunta regionale.

2. Il tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale è la figura professionale idonea ad effettuare le attività previste dall' [articolo 2, comma 6 della l. 447/1995](#) . In particolare:

a) la misura dei livelli di rumore nell'ambiente esterno ed abitativo, la verifica dell'ottemperanza ai valori limite ed il controllo del rispetto della normativa vigente;

b) la misura, il controllo e la verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e i requisiti acustici delle sorgenti interne agli stessi;

c) la bonifica acustica degli edifici e dei ricettori in generale;

d) la redazione della previsione di impatto acustico e clima acustico, di cui all' [articolo 8 della l. 447/1995](#) ;

e) la redazione dei piani di risanamento acustico dei comuni e delle imprese e quelli relativi alle infrastrutture di trasporto;

f) la classificazione acustica del territorio comunale;

g) le mappature acustiche e la predisposizione dei piani di bonifica acustica.

3. Il riconoscimento rilasciato dalle altre Regioni e dalle Province autonome è equiparato al riconoscimento effettuato dalla Regione Umbria.

4. La Regione e le Province promuovono opportune attività di formazione nel campo dell'acustica ambientale.

Capo VI

Normativa sismica

Art. 199

(Funzioni della Regione)

1. La Regione svolge le funzioni di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle competenze di cui al presente Capo e promuove un'adeguata formazione in materia sismica.

2. La Regione favorisce indagini per la valutazione del rischio sismico, finalizzate alla definizione degli interventi di prevenzione sismica.

3. La Regione esercita:

a) le funzioni amministrative di cui agli articoli 94, 96, 97 e 99 del [d.p.r. 380/2001](#) in materia di opere pubbliche la cui esecuzione è di competenza della Regione;

b) le funzioni di cui all' [articolo 100 del d.p.r. 380/2001](#) .

4. La classificazione sismica del territorio regionale, eseguita con deliberazione della Giunta regionale n. 1111 del 18 settembre 2012, sulla base di nuovi studi di pericolosità sismica di base, può essere aggiornata dalla Giunta regionale. La stessa Giunta regionale, ai fini della prevenzione elabora specifiche direttive ed indirizzi, predisponendo banche dati geotematiche riguardanti l'incidenza dei fenomeni di amplificazione sismica e la carta della pericolosità sismica locale, nonché promuove studi ed interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico anche mediante attività di coordinamento tecnico interregionale. I comuni i cui territori sono sottoposti agli studi di microzonazione sismica si attengono alle disposizioni emanate dalla Giunta regionale ed ai contenuti delle banche dati geotematiche regionali.

Art. 200

(Funzioni della provincia)

1. Sono delegate alla provincia competente per territorio le funzioni amministrative concernenti le opere per il consolidamento di abitati di cui all' [articolo 61 del d.p.r. 380/2001](#) .

2. Sono e restano delegate alla provincia competente per territorio le funzioni già esercitate dall'ufficio tecnico regionale ai sensi del [Capo I, del Capo II](#) e del [Capo IV della Parte II del d.p.r. 380/2001](#) .

3. Sono delegate alla provincia competente per territorio le funzioni del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale di cui agli articoli 68, 69 e 70 del [d.p.r. 380/2001](#) , in merito ai controlli e accertamenti delle violazioni.

4. Per semplificare le procedure e contenere i tempi, agevolare il compito dei tecnici e garantire efficienza e tempestività degli accertamenti, le province, ai fini dell'espletamento delle funzioni di vigilanza e controllo sulle costruzioni in zona sismica previste dalla normativa tecnica in materia, dal [Capo IV della Parte II del d.p.r. 380/2001](#) e dal presente Capo, possono costituire uffici di vigilanza e controllo territoriali decentrati.

5. Le province adottano il provvedimento di organizzazione per la costituzione degli uffici di vigilanza e controllo di cui al [comma 4](#) .

6. Sono e restano trasferite alla provincia competente per territorio le funzioni amministrative, già conferite con [l.r. 3/1999](#) , concernenti le opere di cui all' [articolo 61, comma 3 del d.lgs. 152/2006](#) , salvo quanto previsto dal secondo periodo dello stesso [comma 3](#) .

7. La provincia competente individua il soggetto che deve esercitare le funzioni di cui agli articoli 96, comma 2, 97 e 98 del [d.p.r. 380/2001](#) .

Art. 201

(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano alle opere ed alle costruzioni in zona sismica concernenti:

a) tutti i lavori di nuova costruzione, di ampliamento e di sopraelevazione e i lavori di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che compromettono la sicurezza statica della costruzione o riguardano le strutture o alterano l'entità e/o la distribuzione dei carichi;

b) le varianti sostanziali ai progetti relativi agli interventi di cui alla [lettera a\)](#) .

2. Agli effetti del presente Capo per variante sostanziale al progetto ai fini sismici si intende quella che comporta qualunque intervento sulle strutture, salvo quanto previsto alla [lettera c\) del comma 1 dell'articolo 250](#) .

3. Ai casi di cui alle lettere a) e c) del [comma 1 dell'articolo 250](#) non si applicano le disposizioni di cui al presente Titolo, salvo quanto previsto dall' [articolo 206](#) .

4. Ai casi di cui alla [lettera b\) del comma 1 dell'articolo 250](#) si applicano le disposizioni degli articoli 204, 205 e 206.

5. Per gli appalti di lavori pubblici è consentito presentare la richiesta di autorizzazione di cui all' [articolo 202](#) o il preavviso scritto di cui all' [articolo 204](#) omettendo l'indicazione del costruttore e/o del collaudatore, nelle more di completamento delle procedure di scelta del contraente. La provincia competente effettua le attività istruttorie di propria pertinenza e, nel caso di esito positivo, emette un provvedimento con il quale subordina il rilascio dell'autorizzazione sismica o dell'attestazione di avvenuto deposito sismico alla comunicazione del nominativo del costruttore e/o del collaudatore.

6. La Giunta regionale, per l'attuazione dei compiti e delle funzioni di cui al presente Capo, adegua, con proprio atto, la struttura organizzativa competente in materia sismica.

Art. 202

(Autorizzazione sismica)

1. Nelle Zone 1 e 2, definite ad alta e media sismicità, individuate ai sensi dell' [articolo 83](#) , commi 2 e 3 del [d.p.r. 380/2001](#) , i lavori di cui all' [articolo 201, comma 1](#) non possono iniziare senza la preventiva autorizzazione sismica di cui all' [articolo 94 del d.p.r. 380/2001](#) , rilasciata dall'autorità competente. Nelle medesime Zone 1 e 2 fanno eccezione gli interventi di cui all' [articolo 250, comma 1, lettera b\)](#) , ai quali si applicano le disposizioni specificate all' [articolo 201, comma 4](#) .

2. Sono altresì soggetti alla preventiva autorizzazione sismica, anche se ricadenti in Zone 3, a bassa sismicità, individuate ai sensi dell' [articolo 83](#) , commi 2 e 3 del [d.p.r. 380/2001](#) :

a) gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare ai sensi dell' [articolo 61 del d.p.r. 380/2001](#) ;

b) i lavori da effettuare a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche;

c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità, durante gli eventi sismici, assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché gli interventi relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso di cui all' [articolo 20, comma 4 della legge 28 febbraio 2008, n. 31](#) (Conversione in legge, con modificazioni, del [decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248](#) , recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria) e di cui agli Allegati A e B alla deliberazione della Giunta regionale 19 novembre 2003, n. 1700 (Specificazioni alla Delib.G.R. 18 giugno 2003, n. 852 di classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria e attuazione dell' [O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274](#) , [articolo 2](#) , commi 3, 4 e 5);

d) le sopraelevazioni di cui all' [articolo 90, comma 1 del d.p.r. 380/2001](#) .

3. L'autorizzazione sismica preventiva è rilasciata, previo controllo sui progetti da parte dell'autorità competente, con le modalità di cui all' [articolo 208](#) . Resta ferma la responsabilità del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore, ciascuno per le proprie competenze.

4. L'autorizzazione rilasciata per gli interventi di sopraelevazione comprende anche la certificazione di cui all' [articolo 90, comma 2 del d.p.r. 380/2001](#) .

5. Gli interventi oggetto dell'autorizzazione sismica devono avere inizio entro quattro anni dalla data di rilascio della stessa.

6. Il soggetto interessato ai lavori trasmette la comunicazione di inizio dei lavori di cui all' [articolo 121, comma 3](#) anche alla provincia competente.

Art. 203*(Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione sismica)*

1. Il soggetto interessato all'esecuzione dei lavori di cui agli articoli 201 e 202 presenta la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione sismica, di cui all' [articolo 94 del d.p.r. 380/2001](#) , al SUAPE del comune competente per territorio. Alla richiesta di autorizzazione è allegata l'asseverazione di cui all' [articolo 206, comma 2](#) , la ricevuta di versamento del rimborso forfettario di cui all' [articolo 211](#) e il progetto esecutivo riguardante le strutture, redatto dal progettista abilitato in conformità alle disposizioni contenute all' [articolo 93](#) , commi 3, 4 e 5 del [d.p.r. 380/2001](#) e secondo le norme tecniche sulle costruzioni. Il SUAPE trasmette, entro cinque giorni dal ricevimento, la richiesta con l'allegata documentazione alla provincia competente per territorio.

2. Il soggetto interessato può presentare la richiesta di autorizzazione di cui al [comma 1](#) , corredata dalla relativa documentazione, direttamente alla provincia competente per territorio.

3. La provincia competente per territorio, a seguito di verifica della regolarità e della completezza della richiesta e della documentazione allegata, trasmette il relativo provvedimento di autorizzazione o di diniego al richiedente e al comune competente per territorio, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.

4. Il termine di cui al [comma 3](#) può essere sospeso una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la richiesta di chiarimenti e/o documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. In tal caso il termine di cui al [comma 3](#) continua a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o dei chiarimenti richiesti.

5. In ogni caso il periodo di sospensione di cui al [comma 4](#) non può essere superiore a trenta giorni.

6. Per le opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, la richiesta di autorizzazione con il contestuale deposito del progetto, dell'asseverazione e della ricevuta di versamento del rimborso forfettario, nei modi e nei termini prescritti dal presente articolo, è valida anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all' [articolo 65 del d.p.r. 380/2001](#) .

Art. 204*(Preavviso scritto e deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità)*

1. L'inizio dei lavori relativo alle opere e alle costruzioni di cui all' [articolo 201, comma 1](#) , nelle Zone 3 a bassa sismicità è subordinato alla presentazione del preavviso scritto e al deposito del progetto esecutivo, insieme con la ricevuta di versamento del rimborso forfettario di cui all' [articolo 211](#) , l'asseverazione di cui all' [articolo 206, comma 2](#) , con le modalità di cui all' [articolo 205](#) . Restano ferme le disposizioni di cui all' [articolo 202, comma 2](#) .

2. Il progetto esecutivo è redatto dal progettista abilitato, in conformità alle disposizioni di cui all' [articolo 93 del d.p.r. 380/2001](#) e alle vigenti norme tecniche sulle costruzioni. Resta ferma la responsabilità del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore, ciascuno per le proprie competenze.

3. Per le opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto, dell'asseverazione e della ricevuta di versamento del rimborso forfettario, nei modi e nei termini prescritti dall' [articolo 205](#) , è valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all' [articolo 65 del d.p.r. 380/2001](#) .

4. Gli interventi oggetto del progetto esecutivo riguardante le strutture devono avere inizio entro quattro anni a decorrere dalla data di rilascio dell'attestazione di avvenuto deposito.

5. Il soggetto interessato ai lavori trasmette la data di inizio dei lavori di cui all' [articolo 121, comma 3](#) anche alla provincia competente.

Art. 205*(Procedimento per il preavviso e il deposito del progetto esecutivo nelle zone a bassa sismicità)*

1. Il soggetto interessato all'esecuzione dei lavori di cui all' [articolo 204, comma 1](#) presenta il preavviso scritto e deposita il progetto esecutivo, unitamente alla ricevuta di versamento del rimborso forfettario di cui all' [articolo 211](#) ed alla asseverazione di cui all' [articolo 206, comma 2](#) , al SUAPE.

2. Il SUAPE rilascia all'interessato la ricevuta di avvenuto deposito e trasmette alla provincia competente, entro il termine di cinque giorni dal deposito, il preavviso e il progetto con allegata la relativa documentazione.

3. La provincia competente, acquisisce il preavviso e il progetto con la relativa documentazione, e rilascia contestualmente al SUAPE l'attestazione di avvenuto deposito unitamente a copia degli elaborati tecnici opportunamente vistati. In caso di incompletezza della documentazione la provincia emana il provvedimento di diniego di deposito.

4. Il SUAPE, entro cinque giorni dal rilascio dell'attestazione di cui al [comma 3](#) , trasmette la stessa all'interessato, unitamente alla copia dei relativi elaborati tecnici vistati dalla provincia che costituiscono presupposto all'inizio dei lavori. Il SUAPE, in caso di emanazione del provvedimento di diniego di deposito, ai sensi del [comma 3](#) , comunica tale atto all'interessato entro cinque giorni.

5. Il soggetto interessato può presentare, direttamente, il preavviso scritto e depositare il progetto esecutivo, unitamente all'asseverazione di cui all' [articolo 206, comma 2](#) ed alla ricevuta di versamento del rimborso forfettario di cui all' [articolo 211](#) , alla provincia competente per territorio. La provincia rilascia contestualmente all'interessato l'attestazione di avvenuto deposito unitamente a copia degli elaborati tecnici opportunamente vistati. La provincia, in caso di incompletezza della documentazione, emana il provvedimento di diniego di deposito.

Art. 206

(Certificato di rispondenza e asseverazione)

1. Per i lavori di cui all' [articolo 201, comma 1](#) , nelle Zone 1, 2 e 3 ad alta, media e bassa sismicità, il deposito del certificato di collaudo statico tiene luogo anche del certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto all' [articolo 62 del d.p.r. 380/2001](#) . Negli interventi in cui il certificato di collaudo non è richiesto, la rispondenza è attestata dal direttore dei lavori che provvede al relativo deposito presso la provincia competente.

2. I progetti relativi ai lavori di cui all' [articolo 201, comma 1](#) , sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la congruità tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Art. 207

(Verifica tecnica e valutazione di sicurezza di edifici e infrastrutture esistenti)

1. La verifica tecnica sugli edifici e sulle opere infrastrutturali di cui all' [articolo 20 del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248](#) (Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla [legge 28 febbraio 2008, n. 31](#) e la valutazione di sicurezza prescritta dalle norme tecniche per le costruzioni sono depositate, a cura del soggetto interessato, presso il comune competente per territorio, che ne trasmette copia alla provincia competente.

2. Qualora, a seguito della verifica tecnica o della valutazione di sicurezza, si ritenga opportuno eseguire interventi, il soggetto interessato deposita direttamente il progetto esecutivo riguardante le strutture o la richiesta di autorizzazione sismica secondo quanto previsto dagli articoli 202, 203, 204 e 205. In tali casi la verifica o la valutazione sono parte integrante del progetto esecutivo riguardante le strutture.

Art. 208

(Attività di vigilanza e controllo)

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all' [articolo 103, comma 1 del d.p.r. 380/2001](#) che, nell'espletamento delle loro funzioni, accertano che i lavori sono stati iniziati in carenza di autorizzazione sismica o del preavviso e del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, di cui all' [articolo 201](#) , compilano processo verbale ai sensi dell' [articolo 96 del d.p.r. 380/2001](#) e lo trasmettono alla provincia competente, che svolge altresì i compiti di cui al [comma 2 dell'articolo 103 del d.p.r. 380/2001](#) .

2. La provincia, ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all' [articolo 202](#) , esercita il controllo sui progetti presentati secondo le modalità di cui all' [articolo 250, comma 1, lettera e\)](#) , f), e g).

3. La provincia, nel caso di deposito dei progetti nelle Zone 3 a bassa sismicità ai sensi dell' [articolo 204](#) , esercita il controllo sui progetti con metodo a campione, secondo le modalità di cui all' [articolo 250, comma 1](#) , lettere e), f), e g).

4. La provincia esercita il controllo ispettivo in corso d'opera nelle Zone 1, 2 e 3 con metodo a campione.

Art. 209

(Tutela in sede amministrativa)

1. Avverso il provvedimento di diniego di cui all' [articolo 203, comma 3](#) o in caso di mancato rilascio del provvedimento di cui al medesimo comma 3, entro i termini previsti dall' [articolo 203](#) , commi 3 e 4 è ammesso ricorso amministrativo al Presidente della Giunta regionale ai sensi del [decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199](#) (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Art. 210

(Collaudo statico)

1. Fermo restando quanto disposto in materia dalle norme tecniche vigenti, con le limitazioni e per le fattispecie ivi individuate, per gli interventi edilizi di cui all' [articolo 201, comma 1](#) e all' [articolo 202, comma 2](#) è necessario effettuare il collaudo statico volto ad accertare che la realizzazione degli interventi avvenga in conformità a quanto previsto nel progetto. Il collaudo statico va normalmente eseguito in corso d'opera tranne casi particolari in cui tutti gli elementi portanti principali siano ancora ispezionabili, controllabili e collaudabili ad opere ultimate.

2. Contestualmente alla richiesta di autorizzazione di cui all' [articolo 203](#) , ed al preavviso scritto per il deposito di cui all' [articolo 205](#) , il committente, salvo quanto previsto all' [articolo 201, comma 5](#) , è tenuto a presentare l'atto di nomina del collaudatore scelto e la dichiarazione di accettazione dell'incarico.

3. Completate le opere strutturali il direttore dei lavori ne dà comunicazione alla provincia ed al collaudatore, che nei sessanta giorni successivi provvede a depositare il certificato di collaudo statico presso la provincia.

4. Il collaudo viene effettuato da professionisti o da altri soggetti abilitati ai sensi dell' [articolo 67 del d.p.r. 380/2001](#) , diversi dal progettista e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, al costruttore.

5. Per il collaudo degli interventi di ricostruzione post terremoto del 1997 e successivi, al fine di evitare disparità di trattamento ed assicurare uniformità al completamento del processo di ricostruzione, continuano a valere le indicazioni dei

dispositivi regolamentari e tecnici già predisposti in materia. Qualora gli interventi siano redatti o aggiornati in base alle norme tecniche vigenti, si applicano le disposizioni in materia di collaudo previste dalle stesse norme.

Art. 211

(Rimborso forfettario per le attività istruttorie, di conservazione dei progetti e per i controlli)

1. Per la richiesta dell'autorizzazione di cui all' [articolo 202](#) e per il deposito dei progetti ai sensi dell' [articolo 204](#) è dovuta, da parte dei soggetti richiedenti, la corresponsione di un rimborso forfettario delle spese per lo svolgimento delle attività istruttorie, di conservazione dei progetti e per i controlli da parte delle strutture tecniche competenti.

2. L'importo del rimborso forfettario e le modalità di versamento sono stabiliti dalle province in misura differenziata in relazione alle modalità di controllo di cui al [comma 1](#) , lettere e) ed f) dell' [articolo 250](#) e nel rispetto del [successivo comma 3](#) .

3. Il rimborso forfettario di cui al [comma 1](#) :

a) non è corrisposto nel caso di progetti riferiti a interventi di riparazione dei danni da eventi calamitosi e negli altri casi stabiliti con apposito atto dalla Giunta regionale;

b) è corrisposto, in forma ridotta:

1) per le opere pubbliche di competenza delle pubbliche amministrazioni;

2) per opere di uso pubblico purché previsto in appositi atti o convenzioni stipulate con le pubbliche amministrazioni;

3) per edifici di culto, sedi di associazioni di volontariato ed edifici strumentali alle attività di cui sopra;

4) per l'edilizia seriale, ove per seriale si intende composta da identiche strutture poste in successione o realizzate nella medesima area con un'unica richiesta di autorizzazione o deposito;

c) è differenziato, per le opere valutabili in metri cubi, sulla base di classi di volumi con importi progressivamente decrescenti, secondo modalità stabilite dalla Giunta regionale;

d) per le opere di adeguamento e di miglioramento sismico, l'importo valutato sull'intera volumetria e calcolato ai sensi della [lettera c\)](#) , è ridotto del cinquanta per cento.

4. Le risorse derivanti dal versamento del rimborso forfettario per le spese istruttorie sono rimosse dalla provincia competente per territorio e concorrono, esclusivamente, alla copertura delle spese per il personale, per la sua formazione e aggiornamento e per il funzionamento delle strutture tecniche competenti.

5. Le province che esercitano l'attività di vigilanza e controllo di cui all' [articolo 208](#) trasmettono alla Regione, entro il 30 marzo di ogni anno, un rendiconto dettagliato inerente le attività di vigilanza e controllo attuate nell'anno solare precedente, l'ammontare delle entrate derivanti dai rimborsi forfetari di cui al [comma 1](#) e dalle sanzioni di cui all' [articolo 269](#) , delle spese sostenute, dei costi di gestione e del personale.

6. La Regione, a titolo di contributo per l'esercizio delle funzioni delegate ai sensi del presente Capo, definisce il finanziamento annuale da ripartire tra le province sulla base dei criteri individuati da apposito atto della Giunta regionale.

7. La quota di cui al [comma 6](#) ricomprende anche le risorse necessarie per l'esercizio delle funzioni di cui all' [articolo 102 del d.p.r. 380/2001](#) , salvo l'obbligo di esplicitare nel rendiconto di cui al [comma 5](#) l'importo delle somme recuperate ai sensi dello stesso [articolo 102](#) .

TITOLO VII

ALTRE ATTIVITÀ AUTORIZZATIVE E LEGGI DI SETTORE

Capo I

Opere pubbliche

Art. 212

(Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico)

1. Le disposizioni del [Titolo V](#) , fatto salvo quanto previsto all' [articolo 118](#) , non trovano applicazione per:

a) le opere e i programmi di intervento pubblico o di interesse pubblico, da realizzare a seguito della conclusione di accordo di programma, con l'assenso del comune interessato, ai sensi dell' [articolo 34 del d.lgs. 267/2000](#) , qualora l'accordo stesso contiene gli elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente;

b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, e le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici;

c) le opere pubbliche dei comuni approvate dall'organo comunale competente, o con provvedimento di conformità urbanistica del dirigente o responsabile della competente struttura, in base al regolamento dell'ente, assistite dalla validazione del progetto ai sensi del [decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207](#) (Regolamento di esecuzione ed attuazione del [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) , recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»);

d) le opere della Regione e delle province, previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche da effettuare d'intesa con il comune interessato;

e) gli interventi in attuazione di piani regionali e provinciali di settore;

f) le opere della Regione, delle province e dell'Agenzia Forestale Regionale concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, attrezzature, impianti, opere idrauliche, sedi viarie ed aree per parcheggi e verde, ivi comprese quelle per garantire la sicurezza e la pubblica incolumità, fermo restando quanto previsto all' [articolo 118, comma 5](#) .

2. La data di effettivo inizio delle opere di cui al [comma 1](#) deve essere comunicata al comune con le modalità di cui all' [articolo 121, comma 3](#) .

3. Per le opere di cui al [comma 1](#) , lettere c) e d), nonché dell'Agenzia Forestale Regionale, qualora comportino variante urbanistica, l'accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche è definito attraverso apposita conferenza di servizi che può comportare variazione degli strumenti urbanistici generali, ai sensi e per gli effetti dell' [articolo 32, comma 6](#) , nonché ai fini dell'eventuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ferma restando l'approvazione del comune entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza stessa. In caso di dissenso manifestato in sede di conferenza di servizi da uno o più enti locali, l'accertamento di conformità è disposto con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta regionale, che valuta le ragioni del dissenso degli enti dissenzienti.

4. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione delle opere pubbliche all'interno degli insediamenti di cui agli articoli 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97 delle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , comporta anche l'approvazione dell'eventuale variante allo strumento urbanistico generale e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio purché siano effettuate le procedure di adozione, deposito e pubblicazione previste all' [articolo 28](#) , commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, con i tempi ridotti della metà, senza ulteriore procedimento di variante urbanistica.

5. Le disposizioni del presente TU in materia di certificazioni sostitutive di autorizzazioni, atti di assenso e pareri di organi o enti si applicano anche per l'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità realizzate da concessionari di servizi pubblici.

6. L'approvazione di un'opera pubblica con atto del consiglio comunale, concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale non comporta ulteriore procedimento di variante urbanistica e ha effetto anche ai fini dell'apposizione o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la nuova destinazione prevista. In caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio si applica quanto previsto all' [articolo 218, comma 4](#) .

7. Per gli edifici pubblici della Regione, della Provincia e del Comune, tiene luogo dell'agibilità di cui agli articoli 137 e 138 il certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'opera, di cui all' [articolo 141 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) e all' [articolo 215 del d.p.r. 207/2010](#) comprensivi delle certificazioni relative agli impianti per servizi e tecnologici.

8. Il comune o la provincia, anche su richiesta del comune interessato, possono ordinare lo spostamento o la modifica delle infrastrutture elettriche a rete e puntuali di potenza fino a 150 Kv, quando ciò si rende necessario per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità che abbiano ottenuto la dichiarazione di urgenza e di indifferibilità o che contrastano con le previsioni relative ad aree pubbliche o da rendere pubbliche secondo le previsioni di piani attuativi approvati.

Capo II

Espropriazioni per pubblica utilità

Art. 213

(Finalità)

1. In coerenza con la [parte II, Titolo V, della Costituzione](#) e con i principi contenuti nel [d.p.r. 327/2001](#) , il presente Capo stabilisce disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità, in armonia con le disposizioni regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Art. 214

(Ambito di applicazione e definizioni)

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano per l'espropriazione, anche a favore di privati, di beni immobili o di diritti relativi ad immobili anche se non sia prevista la loro materiale modificazione o trasformazione per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità non attribuite alla competenza delle amministrazioni statali.

2. Si considera opera pubblica o di pubblica utilità anche la realizzazione degli interventi necessari per l'utilizzazione da parte della collettività di beni o di terreni, o di un loro insieme, di cui non è prevista la materiale modificazione o trasformazione.

3. L'espropriazione dei beni immobili o di diritti relativi agli immobili di cui al [comma 1](#) può essere disposta nei soli casi previsti dalle leggi e dai regolamenti consequenziali.

4. I procedimenti di cui al presente Capo si ispirano ai principi di economicità, di efficacia, di efficienza, di pubblicità e di semplificazione dell'azione amministrativa.

5. Ai fini del presente Capo a) per "espropriato", si intende il soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato; b) per "autorità espropriante", si intende l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato, al quale sia stato attribuito tale potere, in base ad una norma; c) per "beneficiario dell'espropriazione", si intende il soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio; d) per "promotore dell'espropriazione", si intende il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione.

6. Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo. Nel caso in cui abbia avuto notizia della pendenza della procedura espropriativa

dopo la comunicazione dell'indennità provvisoria al soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, il proprietario effettivo può, nei trenta giorni successivi, concordare l'indennità ai sensi dell' [articolo 45, comma 2 del d.p.r. 327/2001](#) .

7. Colui che risulta proprietario secondo i registri catastali e riceve la notificazione o comunicazione di atti del procedimento espropriativo, ove non sia più proprietario è tenuto a comunicarlo all'amministrazione procedente entro trenta giorni dalla prima notificazione o comunicazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

8. Ogni pubblica amministrazione che in applicazione del presente Capo espleti un procedimento espropriativo è tenuta ad avvisare il proprietario risultante dai registri catastali, ovvero l'eventuale diverso proprietario da essa reputato effettivo sulla scorta di ulteriore documentazione attendibile, che deve comunicare all'amministrazione l'eventualità di non essere più proprietario, secondo quanto previsto dal [comma 7](#) . Detto avviso va fatto con il primo atto del procedimento notificato o comunicato all'interessato, con l'avvertenza che l'obbligo medesimo riguarda anche gli atti successivi.

Art. 215

(Competenze in materia di espropriazioni)

1. L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si rendano necessari, fatte salve le possibilità di delega o conferimento di cui ai commi successivi.

2. Costituiscono autorità espropriante ai sensi del presente Capo la Regione, le Province, le Comunità Montane, i Comuni ed ogni altro ente pubblico competente alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, nonché i soggetti privati ai quali sia attribuito il potere di espropriare in base ad una norma di legge.

3. Possono essere altresì autorità espropriante, ai sensi del presente Capo, le società costituite e partecipate dagli enti pubblici di cui al [comma 2](#) quando le amministrazioni costituenti e partecipanti hanno provveduto d'intesa tra loro a delegare, in tutto o in parte, la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità alle società anzidette anche con espressa menzione dell'esercizio dei propri poteri espropriativi, determinando chiaramente l'ambito della delega con apposito provvedimento adottato secondo le norme dei rispettivi ordinamenti.

4. Nel caso di realizzazione di opere private di pubblica utilità, si considera autorità espropriante l'ente pubblico che emette il provvedimento con il quale è disposta la dichiarazione di pubblica utilità.

5. Nel caso di piani attuativi di iniziativa privata e mista di cui all' [articolo 54](#) , commi 3 e 5, si procede a norma dell' [articolo 27, comma 5 della l.166/2002](#) .

6. I soggetti di cui ai commi 2 e 3 provvedono ad istituire un ufficio per le espropriazioni o ad attribuire le funzioni ad un ufficio già esistente. Tale ufficio svolge tutte le funzioni che la legislazione statale e regionale attribuisce all'autorità espropriante.

7. Gli oneri amministrativi di comunicazione e pubblicazione, sostenuti dall'ufficio per le espropriazioni, sono a carico del promotore, pubblico o privato, del procedimento di espropriazione.

8. La Regione emana tutti gli atti dei procedimenti espropriativi strumentali alla cura degli interessi da essa gestiti, anche nel caso di delega di funzioni statali.

9. I soggetti di cui ai commi 2 e 3, per lo svolgimento di procedure espropriative di propria competenza, possono avvalersi, tramite convenzione, dell'ufficio per le espropriazioni istituito presso altri enti pubblici o associazioni esistenti tra enti pubblici, anche se istituiti per finalità settoriali.

10. Il dirigente dell'ufficio per le espropriazioni, di cui al [comma 6](#) , emana ogni provvedimento conclusivo del procedimento o di singole fasi di esso, anche se non predisposto dal responsabile del procedimento.

11. Per ciascun procedimento il dirigente dell'ufficio per le espropriazioni nomina un responsabile che dirige e coordina tutti gli atti del procedimento stesso e ne comunica il nominativo agli interessati. Il promotore dell'espropriazione, qualora non costituisca autorità espropriante, nomina, per gli adempimenti di propria competenza, un responsabile comunicandone il nominativo all'autorità espropriante e agli interessati.

12. Qualora l'autorità espropriante realizzi l'opera pubblica o di pubblica utilità tramite affidamento a concessionario di lavori pubblici o a contraente generale, l'autorità medesima può delegare con proprio provvedimento assunto secondo le norme che disciplinano il proprio funzionamento, in tutto o in parte, l'esercizio dei propri poteri espropriativi al concessionario ovvero al contraente generale, determinando l'ambito della delega nell'atto di concessione o di affidamento, i cui estremi vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. I soggetti privati delegati possono avvalersi a tal fine di società di servizi.

Art. 216

(Attività di indirizzo e coordinamento della Regione)

1. La Regione svolge funzioni di indirizzo e coordinamento al fine di una gestione omogenea, efficace, efficiente, economica e trasparente della materia.
2. La Regione in particolare:
 - a) favorisce ed incentiva la costituzione di forme associative di comuni, per la gestione delle funzioni in materia, verificandone l'economicità e l'efficacia con riferimento alla capacità di servizio nei confronti dell'utenza;
 - b) adotta direttive ed atti di indirizzo con l'obiettivo di rendere omogenea l'azione amministrativa in materia;
 - c) può definire i criteri per rendere uniforme l'applicazione della disposizione di cui al [comma 4 dell'articolo 218](#) ;
 - d) può definire, con provvedimento della Giunta regionale, le linee guida inerenti al calcolo dell'indennità nei casi di servitù o di permanente diminuzione di valore, di cui all' [articolo 44 del d.p.r. 327/2001](#) ;
 - e) svolge attività di monitoraggio e di osservatorio sui procedimenti espropriativi.

Art. 217

(Procedimenti di competenza regionale)

1. La Regione, previa intesa, può delegare ad altri enti pubblici le funzioni di autorità espropriante per uno o più procedimenti di competenza regionale, propria o conferita dallo Stato, specificamente identificati.
2. L'ente o il soggetto delegato trasmette tempestivamente alla Regione gli atti adottati nell'esercizio delle funzioni delegate di autorità espropriante anche per l'aggiornamento degli elenchi di cui all' [articolo 14, comma 2 del d.p.r. 327/2001](#) degli atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità o con cui è disposta l'espropriazione.
3. Nei casi in cui la Regione è soggetto beneficiario dell'espropriazione, l'autorità espropriante stipula con il proprietario l'atto di cessione volontaria di cui all' [articolo 45 del d.p.r. 327/2001](#) e provvede a trasmetterlo alla Regione.
4. La Regione, nel rispetto delle garanzie previste dall'ordinamento, può revocare la delega in ogni momento, ferme restando la validità e l'efficacia degli atti emanati e delle fasi procedurali già concluse, purché conformi alle disposizioni vigenti. La Regione provvede in ogni caso alla revoca per mancato o tardivo adempimento dell'ente delegato agli obblighi fissati dalla normativa vigente o dall'atto di delega.

Art. 218

(Vincoli derivanti da piani urbanistici)

1. Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione dello strumento urbanistico generale, ovvero di una sua variante, con il quale il bene stesso è destinato ad opere pubbliche o di pubblica utilità, o comunque con l'approvazione del progetto di cui all' [articolo 220](#) o in base a specifiche disposizioni normative.
2. Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni, fatto salvo quanto previsto al [comma 7-bis dell'articolo 165 del d.lgs. 163/2006](#) . Entro il medesimo termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione della pubblica utilità dell'opera.
3. Se entro il termine di cui al [comma 2](#) non è dichiarata la pubblica utilità il vincolo preordinato all'esproprio decade e per le aree interessate trova applicazione la disciplina di cui all' [articolo 59, comma 2](#) .
4. I vincoli preordinati all'esproprio, dopo la loro decadenza, possono essere motivatamente reiterati attraverso uno degli atti previsti al [comma 1](#) , o con le modalità di cui all' [articolo 219](#) , fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennizzo diretto al ristoro del pregiudizio causato dal protrarsi della durata di detto vincolo.
5. Qualora il vincolo sia apposto fin dall'origine su zona agricola, è sempre consentita l'utilizzazione dell'indice previsto dalla suddetta normativa su altro terreno dell'impresa agricola. L'indennizzo dovuto per la reiterazione del vincolo è quello derivante dagli eventuali impedimenti dimostrati a diversi utilizzi agronomici dell'area.
6. Nel periodo temporale di efficacia del vincolo espropriativo, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste dallo strumento urbanistico comunale, senza necessità di variante allo stesso.

Art. 219

(Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali)

1. Il vincolo preordinato all'esproprio, ai fini della localizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, può essere apposto, dandone espressamente atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell' [articolo 14, comma 4 della l. 241/1990](#) , o su iniziativa dell'amministrazione competente ad approvare il progetto o del soggetto interessato di cui all' [articolo 215](#) , commi 2 e 3, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa che in base alla legislazione vigente comportano variante al piano urbanistico generale. Detto vincolo può essere altresì apposto ai sensi dell' [articolo 32](#) , commi 3 e seguenti nonché ai sensi dell' [articolo 212](#) .

Art. 220

(Opere realizzabili senza apposizione preventiva del vincolo)

1. Con il provvedimento che approva il progetto definitivo, possono essere dichiarate di pubblica utilità, anche senza la preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, le seguenti opere:

a) opere di difesa del suolo, di consolidamento degli abitati, di infrastrutturazione tecnologica a rete che non pregiudicano l'attuazione della destinazione prevista;

b) realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nelle zone agricole e nelle aree boscate;

c) opere ricadenti nelle fasce di rispetto previste dal [d.p.r. 753/1980](#) ;

d) opere di cui al decreto del Ministero dei Trasporti 3 agosto 1981 (Determinazione, ai sensi dell' [articolo 10, comma secondo, della L. 12 febbraio 1981, n. 17](#) , della distanza minima da osservarsi nella costruzione di edifici o manufatti nei confronti delle officine e degli impianti dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato nei quali si svolgono particolari lavorazioni);

e) opere di cui all' [articolo 338 del r.d. 1265/1934](#) ;

f) opere connesse all'attività aeroportuale di cui all' [articolo 102](#) , individuate dalla strumentazione urbanistica;

g) opere ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al [d.lgs. 285/1992](#) integrato dal [d.p.r. 495/1992](#) , così come prescritto anche agli articoli 17, comma 1, [lettera b\)](#) punto 2, 97, 100, comma 1 e 175;

h) le opere relative a infrastrutture e dotazioni territoriali previste nel procedimento di modifica del piano attuativo di cui all' [articolo 58](#) .

Art. 221

(Partecipazione degli interessati)

1. Al fine della partecipazione al procedimento degli interessati e del proprietario del bene, sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, si rispettano le forme di pubblicità previste dagli articoli 28, 31, 32 e 56 per l'approvazione dei rispettivi strumenti urbanistici e delle relative varianti.

2. Allo stesso proprietario interessato dalla realizzazione della singola opera pubblica è comunicato anche l'avvio del procedimento e allorché il numero dei destinatari sia superiore a trenta si osservano le forme di cui all' [articolo 224, comma 6](#) . Gli interessati, entro gli stessi termini previsti dalla legge regionale di cui al [comma 1](#) e che sono indicati nella comunicazione di avvio del procedimento, possono formulare osservazioni che verranno valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

3. La disposizione di cui al [comma 1](#) non si applica ai fini dell'approvazione del progetto preliminare delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi ricompresi nei programmi attuativi dell' [articolo 1, comma 1 della l. 443/2001](#) .

Art. 222

(Atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità)

1. La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta:

a) quando l'autorità competente approva il progetto definitivo o esecutivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;

b) quando l'approvazione di piani attuativi o di settore comporti, ai sensi delle disposizioni statali e regionali, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste;

c) quando la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di ogni atto avente effetti equivalenti, comporti la dichiarazione di pubblica utilità di opere, anche private, in base alla normativa vigente.

Art. 223

(Disposizioni sull'approvazione di progetti non conformi allo strumento urbanistico)

1. In tutti i casi nei quali l'opera pubblica o di pubblica utilità da realizzare non risulti conforme alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale, in quanto non prevista, la variante agli strumenti stessi può essere apportata con le procedure di cui all' [articolo 219](#) .

Art. 224

(Disposizioni sulla redazione e approvazione del progetto)

1. Per le operazioni planimetriche e le altre operazioni preparatorie necessarie per la redazione dello strumento urbanistico generale, di una sua variante o di un atto avente efficacia equivalente, nonché per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e per la progettazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, i tecnici incaricati, anche privati, possono essere autorizzati dall'autorità espropriante ad introdursi nell'area interessata.

2. Chiunque chieda il rilascio della autorizzazione deve darne notizia, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario del bene, nonché al suo possessore o detentore, se risulti conosciuto. L'autorità espropriante tiene conto delle eventuali osservazioni, formulate dal proprietario o dal possessore o detentore entro sette giorni dal ricevimento della relativa comunicazione o dalla scadenza della pubblicazione all'albo pretorio comunale dell'avviso di cui al [comma 6](#), e può accogliere la richiesta solo se risultano trascorsi almeno ulteriori dieci giorni dalla data in cui è stata ricevuta la comunicazione o è scaduta la pubblicazione dell'avviso relativo alla richiesta di introdursi nella altrui proprietà.

3. L'autorizzazione indica i nomi delle persone che possono introdursi nell'altrui proprietà ed è inviata con modalità che certifichino l'avvenuta comunicazione, quali la raccomandata con avviso di ricevimento, la notifica effettuata dal messo comunale e la posta elettronica certificata, almeno sette giorni prima dell'inizio delle operazioni.

4. Il proprietario e il possessore o detentore del bene possono assistere alle operazioni, anche mediante persone di loro fiducia, di ciò sarà data notizia nel verbale di sopralluogo da parte dei tecnici interessati.

5. L'autorizzazione di cui al [comma 1](#) si estende alle ricerche archeologiche, alla bonifica da ordigni bellici e alla bonifica dei siti inquinati. Le ricerche archeologiche sono compiute sotto la vigilanza delle competenti soprintendenze, che curano la tempestiva programmazione delle ricerche ed il rispetto della medesima, allo scopo di evitare ogni ritardo all'avvio delle opere.

6. Quando il numero dei destinatari della comunicazione prevista al [comma 2](#), primo periodo sia superiore a trenta, la comunicazione stessa può essere effettuata mediante pubblico avviso, da inserire per sette giorni consecutivi nell'albo pretorio dei comuni nel cui territorio ricadono gli immobili interessati, nonché su uno o più quotidiani a diffusione almeno regionale, sui siti informatici della Regione, dell'autorità espropriante e sul BUR. L'avviso all'albo pretorio deve contenere gli estremi di pubblicazione nel BUR, nei quotidiani e nei siti informatici.

7. Il provvedimento che approva il progetto definitivo, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio. Al proprietario è comunicata la data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo, nonché della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Quando il numero dei destinatari della comunicazione è superiore a trenta, si procede ai sensi del [comma 6](#).

Art. 225

(Le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo)

1. Il soggetto, anche privato, diverso da quello titolare del potere di approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, può promuovere l'adozione dell'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera. A tale fine, egli deposita presso l'ufficio per le espropriazioni il progetto dell'opera, unitamente ai documenti ritenuti rilevanti e ad una relazione sommaria, la quale indichi la natura e lo scopo delle opere da eseguire, nonché agli eventuali nulla osta, alle autorizzazioni o agli altri atti di assenso, previsti dalla normativa vigente.

2. Nell'atto di approvazione del progetto sono richiamati gli elaborati contenenti la descrizione dei terreni e degli edifici di cui è prevista l'espropriazione, con l'indicazione dell'estensione e dei confini, nonché, possibilmente, dei dati identificativi catastali e con le generalità dei proprietari iscritti nei registri catastali.

3. L'autorizzazione rilasciata ai sensi dell' [articolo 224](#) consente anche l'effettuazione delle operazioni previste dal [comma 2](#).

4. Al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera è inviato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti di cui al [comma 1](#), con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento.

5. Quando il numero dei destinatari è superiore a trenta si osservano le forme di cui all' [articolo 224, comma 6](#).

6. Ai fini dell'approvazione del progetto definitivo degli interventi di cui alla [l. 443/2001](#), l'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità è comunicato con le modalità di cui all' [articolo 166, comma 2 del d.lgs. 163/2006](#).

7. Se la comunicazione prevista dal [comma 4](#) non ha luogo per irreperibilità o assenza del proprietario risultante dai registri catastali, il progetto può essere ugualmente approvato.

8. Se risulta la morte del proprietario iscritto nei registri catastali e non risulta il proprietario attuale, la comunicazione di cui al [comma 4](#) è sostituita da un avviso, affisso per venti giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati e da un avviso pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e sui siti informatici della Regione e dell'autorità espropriante. In alternativa alla predetta pubblicazione uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale, la comunicazione può essere effettuata tramite messi notificatori all'ultimo indirizzo conosciuto.

9. L'autorità espropriante non è tenuta a dare alcuna comunicazione a chi non risulti proprietario del bene, fermo restando il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del [Capo V della l. 241/1990](#).

10. Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al [comma 4](#) o dalla scadenza della pubblicazione dell'avviso di cui al [comma 5](#).

11. Nei casi previsti dall' [articolo 222](#), il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporne.

12. L'autorità espropriante sentito anche il promotore dell'espropriazione, si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni previste dal [comma 4](#).

13. Se le osservazioni riguardano solo una parte agevolmente separabile dell'opera, l'autorità espropriante può approvare per la restante parte il progetto, in attesa delle determinazioni sulle osservazioni.

14. Qualora nel corso dei lavori si manifesti la necessità o l'opportunità di espropriare altri terreni o altri edifici, attigui a quelli già espropriati, con atto motivato l'autorità espropriante integra il provvedimento con cui è stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e procede secondo le disposizioni del presente articolo.

Art. 226

(Procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione)

1. Per i proprietari che non hanno concordato la determinazione dell'indennità di espropriazione ai sensi dell' [articolo 20 del d.p.r. 327/2001](#) , l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità medesima alla Commissione prevista dall' [articolo 230](#) e contemporaneamente invita il proprietario interessato, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a comunicare alla Commissione stessa entro i successivi venti giorni se intende essere ascoltato ovvero designare un tecnico di propria fiducia. Nel caso in cui il proprietario chieda di essere ascoltato, la Commissione informa l'autorità espropriante che può partecipare alla riunione. L'autorità espropriante può formulare controdeduzioni entro i successivi dieci giorni dalla seduta della Commissione. La Commissione provvede alla determinazione dell'indennità entro sessanta giorni che decorrono dalla data della comunicazione da parte dell'autorità espropriante alla Commissione stessa, attestante l'avvenuto ricevimento della raccomandata spedita ai proprietari.

2. Qualora il proprietario non abbia dato la comunicazione di cui al [comma 1](#) , la Commissione provvede in ogni caso alla determinazione dell'indennità entro i successivi sessanta giorni.

3. La relazione della Commissione è depositata presso l'autorità espropriante che ne dà notizia al proprietario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Entro dieci giorni dal ricevimento della relazione, il proprietario è tenuto a comunicare all'autorità espropriante l'accettazione dell'indennità ovvero a proporre il contraddittorio tra le parti. In caso di mancata comunicazione l'indennità si intende non accettata.

5. L'autorità espropriante trasmette immediatamente l'eventuale richiesta di contraddittorio alla Commissione corredandola con le proprie osservazioni. La Commissione decide definitivamente sull'indennità entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta con la presenza dell'autorità espropriante medesima e del proprietario.

Art. 227

(Determinazione urgente dell'indennità provvisoria)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell' [articolo 20 del d.p.r. 327/2001](#) , il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide.

2. Il decreto di cui al [comma 1](#) può essere emanato ed eseguito nei seguenti casi:

- a) numero dei destinatari della procedura superiore a trenta;
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di difesa del suolo, di consolidamento di abitati e di regimazione delle acque pubbliche;
- c) realizzazione di opere afferenti impianti, servizi e infrastrutture a rete di interesse pubblico in materia di trasporti, telecomunicazioni, acque, energia, teleriscaldamento e distribuzione di combustibili e carburanti a basso impatto ambientale;
- d) realizzazione di opere di edilizia sanitaria, con riferimento alla costruzione di strutture nuove e alla modifica, anche ampliativa, di strutture esistenti;
- e) per gli interventi di cui alla [l. 443/2001](#) .

3. Ricevuta dall'espropriato la comunicazione di cui al [comma 1](#) e la documentazione comprovante la piena e libera disponibilità del bene, l'autorità espropriante dispone il pagamento dell'indennità nel termine di sessanta giorni. Decorso tale termine al proprietario sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale.

4. In caso di non condivisione della misura dell'indennità comunicata entro il termine di cui al [comma 1](#) , o in assenza di comunicazione da parte del proprietario, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità medesima alla Commissione prevista dall' [articolo 230](#) con le procedure di cui all' [articolo 226](#) .

5. La Regione, nell'esercizio della funzione di coordinamento di cui all' [articolo 216, comma 1](#) , può specificare ulteriormente con provvedimento della Giunta regionale, i presupposti di urgenza o di particolare urgenza previsti dal presente articolo e dall' [articolo 228](#) .

Art. 228

(Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell' [articolo 20 del d.p.r. 327/2001](#) , può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, lo stato di fatto degli stessi, le eventuali attività presenti o le colture in atto, indica i beni da occupare e

determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è inviato con modalità che certifichino l'avvenuta comunicazione, quali la raccomandata con avviso di ricevimento, la notifica effettuata dal messo comunale e la posta elettronica certificata con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

2. Il decreto di cui al [comma 1](#) può altresì essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione senza particolari indagini o formalità, nei casi elencati all' [articolo 227, comma 2](#) .

3. Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità è riconosciuto l'acconto dell'ottanta per cento con le modalità di cui al [comma 6, dell'articolo 20 del d.p.r. 327/2001](#) .

4. L'esecuzione del decreto di cui al [comma 1](#) ha luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione del medesimo. Lo stato di consistenza del bene può essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima della modifica dello stato dei luoghi.

5. Lo stato di consistenza e il verbale di immissione sono redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene.

6. Si intende effettuata l'immissione in possesso anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continua ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità.

7. L'autorità espropriante indica, nel decreto di esproprio, la data in cui è avvenuta l'immissione in possesso e trasmette copia del relativo verbale all'ufficio per i registri immobiliari, per la relativa annotazione.

8. L'autorità che ha eseguito il decreto di esproprio ne dà comunicazione all'ufficio regionale competente all'aggiornamento degli elenchi degli atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità ovvero con cui è disposta l'espropriazione.

9. Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria di cui all' [articolo 217, comma 3](#) , è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell' [articolo 50, comma 1 del d.p.r. 327/2001](#) .

10. Il decreto che dispone l'occupazione, emesso ai sensi del [comma 1](#) , perde efficacia qualora non venga emanato il decreto di esproprio nel termine di cinque anni decorrente dalla data in cui diventa efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità.

Art. 229

(Disposizioni sul procedimento di emanazione del decreto di esproprio)

1. Le comunicazioni e le notifiche previste al [Titolo II Capo IV](#) e [Capo XI del d.p.r. 327/2001](#) possono essere effettuate anche con ulteriori modalità che comunque certifichino l'avvenuta comunicazione secondo la disciplina vigente quali la raccomandata con avviso di ricevimento, la notifica effettuata dal messo comunale e la posta elettronica certificata.

2. L'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari previsto dall' [articolo 20, comma 1 del d.p.r. 327/2001](#) , può essere notificato contestualmente alla comunicazione prevista dall' [articolo 224, comma 7](#) .

3. Le comunicazioni previste al [Titolo II, Capo IV, Sezione II, del d.p.r. 327/2001](#) non eseguite per irreperibilità o assenza del destinatario o per oggettiva impossibilità di conoscerne la residenza, la dimora o il domicilio, possono essere effettuate mediante un avviso affisso per almeno venti giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati e pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione almeno regionale e sul sito informatico della Regione e dell'autorità espropriante.

4. Le comunicazioni o le notificazioni, previste al [Titolo II, Capo IV, Sezione II, del d.p.r. 327/2001](#) , relative a espropriazioni parziali di pertinenze indivise di fabbricati urbani, costituiti in condominio con proprietà millesimali, possono essere effettuate all'amministratore condominiale.

5. L'autorità espropriante trasmette l'estratto del decreto di esproprio di cui all' [articolo 23, comma 5 del d.p.r. 327/2001](#) , alla Regione che provvede alla pubblicazione nel BUR, senza alcun onere per la stessa autorità, anche al fine dell'aggiornamento degli elenchi degli atti previsto dall' [articolo 14, comma 2 del medesimo d.p.r. 327/2001](#) .

Art. 230

(Commissione competente a determinare l'indennità definitiva)

1. La Commissione è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, ha sede presso la Giunta regionale e si compone dei seguenti membri:

- a) il dirigente del Servizio regionale competente;
- b) il responsabile della Direzione Regionale dell'Agenzia del Territorio, o suo delegato;
- c) due esperti in materia di estimo designati dalla Giunta regionale;
- d) due esperti in materia di agricoltura e foreste designati dalla Giunta regionale.

2. Le funzioni di Presidente vengono svolte dal dirigente del Servizio regionale competente e nel caso di assenza o impedimento, dal membro designato dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del Territorio. La Commissione delibera validamente con la presenza della metà più uno dei componenti ed a maggioranza dei presenti; in caso di parità, prevale il voto del Presidente. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente regionale assegnato al servizio competente.

3. Il Presidente della Commissione redige l'ordine del giorno e designa tra i componenti della stessa un relatore per ogni

argomento.

4. I componenti durano in carica per la durata della legislatura regionale. Decadono a seguito di assenza ingiustificata a quattro sedute consecutive; in tal caso i sostituti sono designati con le procedure previste dal [comma 1](#).

5. Le modalità di convocazione e funzionamento delle sedute e di ogni altro aspetto legato alla organizzazione e attività della Commissione sono definite con atto approvato dalla Giunta regionale su proposta della Commissione stessa. Al relatore è corrisposto un compenso calcolato sullo scaglione minimo previsto in materia di estimo dall' [articolo 13](#) delle tabelle contenenti la misura degli onorari fissi e di quelli variabili dei periti e dei consulenti tecnici, allegate al decreto del Ministero della giustizia 30 maggio 2002 (Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale) oltre il rimborso delle spese di viaggio per missioni con le modalità, previa autorizzazione, previste dal disciplinare regionale di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 14 marzo 2011, n. 216. Il suddetto compenso è dovuto anche nel caso previsto al punto g) del [comma 6](#), limitatamente alla redazione di stime.

6. La Commissione svolge le funzioni che il [d.p.r. 327/2001](#) e il presente Capo le attribuiscono e in particolare:

a) esprime, su richiesta dell'autorità espropriante e come previsto all' [articolo 20, comma 3 del d.p.r. 327/2001](#), un parere in ordine alla determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione;

b) determina l'indennità definitiva di espropriazione nel caso di indennità provvisoria non accettata;

c) determina l'indennità di espropriazione ai sensi dell' [articolo 227, comma 4](#);

d) determina, in caso di mancato accordo tra le parti, l'indennità spettante al proprietario nel caso di occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio, come previsto all' [articolo 50 del d.p.r. 327/2001](#);

e) determina, in caso di mancato accordo tra le parti, il corrispettivo da liquidare nei casi di retrocessione totale o parziale del bene, come previsto all' [articolo 48 del d.p.r. 327/2001](#);

f) nell'ambito delle singole regioni agrarie, delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'istituto centrale di statistica, determina entro il 31 gennaio di ogni anno il valore agricolo dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati;

g) esprime pareri, valutazioni e stime, anche relativamente agli accordi transattivi, su richiesta della Regione.

7. Ai componenti esterni della Commissione, di cui alle lettere c) e d) del [comma 1](#), spetta una indennità di presenza stabilita nella misura prevista dalla normativa vigente.

8. La commissione regionale, per i procedimenti delle amministrazioni statali in materia di espropri, svolge le funzioni delle commissioni di cui all' [articolo 41 del d.p.r. 327/2001](#).

Art. 231

(Determinazione dell'indennità di aree edificabili)

1. Per la determinazione dell'indennità da corrispondere ai proprietari di aree edificabili o legittimamente edificate, fatte salve le disposizioni di cui al [successivo articolo 232](#) in riferimento al concetto di edificabilità legale, si applicano gli articoli 36, 37, 38 e 39 del [d.p.r. 327/2001](#).

2. Per interventi di riforma economico-sociale ai sensi dell' [articolo 37, comma 1, secondo periodo del d.p.r. 327/2001](#), si intendono quelli dall'incisiva innovatività, tenuto conto anche delle finalità perseguite in ordine a fenomeni di primaria importanza almeno regionale, nell'ambito dei principi fissati dallo Stato e precisamente:

a) interventi straordinari riguardanti piani in materia di edilizia residenziale pubblica approvati ai sensi della [legge regionale 28 novembre 2003, n. 23](#) (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale);

b) interventi per la riqualificazione dell'offerta insediativa per le attività produttive riguardanti aree strategiche classificate tali dalla programmazione regionale;

c) interventi in materia di infrastrutture e insediamenti produttivi strategici di cui alla [l. 443/2001](#) e da altre disposizioni nazionali;

d) rete ospedaliera dell'emergenza prevista dal piano sanitario regionale;

e) edilizia universitaria ed equiparata;

f) impianti strategici per l'approvvigionamento energetico individuati dal Piano Energetico Regionale;

g) viabilità di livello autostradale e viabilità primaria regionale come definita dall' [articolo 97](#);

h) la rete ferroviaria e la rete di trasporto in sede fissa;

i) impianti di trattamento e smaltimento individuati dal Piano regionale di gestione dei rifiuti;

l) interventi relativi all'aeroporto regionale dell'Umbria, per definire le servitù e i vincoli gravanti sulle aree contigue al fine di garantire l'agibilità e la sicurezza dello stesso ai sensi degli articoli 8, comma 2, [lettera c\)](#) e 102;

m) interventi relativi alle infrastrutture puntuali e dei principali nodi di interconnessione e scambio, passeggeri e merci, ivi compresi gli attracchi lacuali di cui all' [articolo 8, comma 2, lettera b](#)) ;

n) interventi per l'attuazione della struttura urbana minima ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana di cui all' [articolo 22, comma 1, lettera e](#)) .

Art. 232

(Disposizioni sul riconoscimento dell'edificabilità legale)

1. Ai soli fini del requisito di edificabilità legale dei terreni da espropriare, non si considerano edificabili le aree dello strumento urbanistico generale, i cui interventi previsti sono riservati agli enti pubblici o concessionari di pubblici servizi, qualora derivino direttamente da una precedente destinazione agricola. Rientrano nella suddetta fattispecie anche gli interventi relativi a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, ancorché promossi da soggetti privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione o atto equipollente con il soggetto pubblico che autorizza l'attuazione delle previsioni del PRG, garantendone l'uso pubblico.

Art. 233

(Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile)

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola, fatto salvo quanto previsto all' [articolo 236, comma 1](#) .

2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

3. Per l'offerta da formulare ai sensi dell' [articolo 20, comma 1 del d.p.r. 327/2001](#) e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo di cui alla [lettera f\) del comma 6 dell'articolo 230](#) , corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

5. Nei casi previsti dal presente articolo, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Art. 234

(Indennità aggiuntive e frutti pendenti)

1. Spetta una indennità aggiuntiva all'affittuario che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

2. L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell' [articolo 233, comma 4](#) , ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

3. Spettano al proprietario o all'affittuario i frutti pendenti al momento dell'immissione in possesso, sul terreno oggetto della procedura espropriativa.

Art. 235

(Cessione volontaria)

1. Dalla data di dichiarazione della pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà. Nel caso di area edificabile, il corrispettivo dell'atto di cessione è calcolato ai sensi dell' [articolo 231](#) , con l'aumento del dieci per cento solo in caso di interventi di riforma economico-sociale.

2. L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato fermo restando la corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale. Sono comunque dovute le indennità aggiuntive di cui all' [articolo 234](#) .

Art. 236

(Disposizioni sul riconoscimento dell'edificabilità di fatto)

1. Un'area possiede i caratteri dell'edificabilità di fatto se, nell'ambito territoriale in cui l'area stessa è inserita, sono già presenti, o comunque in fase di realizzazione, le opere di urbanizzazione primaria richieste dalla legge o comunque esista la concreta possibilità di allacciamento alle medesime.

2. Il riconoscimento della presenza dei caratteri dell'edificabilità di fatto sull'immobile oggetto di valutazione assume in ogni caso un carattere complementare al requisito dell'edificabilità legale, di per sé necessario e sufficiente al riconoscimento della vocazione edificatoria ai fini espropriativi ed ha rilevanza esclusivamente ai fini della determinazione dell'indennità.

Art. 237*(Pagamento definitivo dell'indennità)*

1. L'autorità espropriante autorizza il pagamento della somma depositata al proprietario od agli aventi diritto, quando è divenuta definitiva rispetto a tutti la determinazione dell'indennità di espropriazione, ovvero non sia stata tempestivamente notificata l'opposizione al pagamento o sia stato concluso tra tutte le parti interessate l'accordo per la distribuzione dell'indennità.

2. L'autorizzazione è disposta su istanza delle parti interessate, su proposta del responsabile del procedimento successiva alla audizione delle parti, da cui risulti anche la mancata notifica di opposizioni di terzi.

3. Unitamente all'istanza, vanno depositati:

a) un certificato dei registri immobiliari o attestazione notarile, da cui risulta la piena e libera disponibilità del bene, che non vi sono trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi;

b) un attestato del promotore dell'espropriazione, da cui risulti che non gli sono state notificate opposizioni di terzi.

4. Su richiesta dell'interessato con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prodotta ai sensi dell' [articolo 47 del d.p.r. 445/2000](#) in merito a quanto indicato al [comma 3, lettera a\)](#) , l'autorità espropriante è tenuta ad autorizzare il pagamento delle somme previa verifica a mezzo dell'accesso telematico alla banca dati catastale e ipotecaria, in applicazione dell' [articolo 43](#) e successivi del medesimo d.p.r..

Art. 238*(Disposizioni per le infrastrutture energetiche a rete o puntuali non facenti parte delle reti energetiche nazionali)*

1. Il provvedimento di cui all' [articolo 52-quater del d.p.r. 327/2001](#) relativo a infrastrutture energetiche a rete o puntuali non facenti parte delle reti energetiche nazionali è adottato dalla Regione o dal soggetto da essa delegato. Il medesimo provvedimento è adottato dal comune nel caso di opere che interessano esclusivamente il proprio territorio.

2. Sono esercitate dalla provincia le attività amministrative in materia di espropriazione di infrastrutture lineari energetiche relativamente alle funzioni e compiti attribuiti dalla normativa regionale, qualora le opere interessano il territorio di due o più comuni.

3. Sono esercitate dal comune le attività amministrative in materia di espropriazione di infrastrutture lineari energetiche nel caso di opere che interessano esclusivamente il proprio territorio.

4. Le funzioni di autorità espropriante per le infrastrutture di cui al presente articolo possono essere delegate dalla Regione, dalla Provincia e dal Comune al soggetto concessionario o realizzatore delle opere ovvero esercente il servizio, senza alcun onere per la pubblica amministrazione. L'amministrazione delegante applica nel rapporto con il soggetto delegato la disciplina dell' [articolo 217](#) , commi 2 e 3.

Capo III*Valutazione ambientale strategica di piani urbanistici e territoriali***Art. 239***(Valutazione di piani urbanistici)*

1. Le disposizioni del presente Capo integrano la disciplina di VAS di piani urbanistici e territoriali prevista dalla [l.r. 12/2010](#) .

2. Sono esclusi dal campo di applicazione della VAS gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui al [comma 4, lettera e\) dell'articolo 3 della l.r. 12/2010](#) , alle condizioni ivi previste.

3. Fatto salvo quanto previsto al [comma 2](#) , la VAS è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, con le procedure di verifica di assoggettabilità, anche semplificata, di cui all' [articolo 9, comma 2 della l.r. 12/2010](#) , delle varianti di cui all' [articolo 32](#) , commi 2, 3, 4, 5, 6 e gli interventi di cui all' [articolo 212, comma 6](#) , dei piani attuativi, dei programmi urbanistici e degli interventi relativi a procedimenti in materia di SUAPE, relativi a strumenti urbanistici generali. Ai fini dell'esclusione dalla VAS il comune valuta ed attesta che tali strumenti urbanistici non comportano impatti significativi sull'ambiente, con le modalità previste all' [articolo 241](#) .

4. Sono esclusi, previa autocertificazione del Proponente o dell'Autorità procedente, i piani attuativi e i programmi urbanistici che determinano la mera esecuzione di interventi in attuazione delle previsioni di piani regolatori generali, già sottoposti a VAS.

5. Ai sensi di quanto disposto dall' [articolo 6, comma 12 del d.lgs. 152/2006](#) , per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

6. I PRG, parte operativa, che prevedono interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all' [articolo 9 della l.r. 12/2010](#) , utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento relativo allo stesso PRG strutturale.

7. Nei procedimenti attraverso conferenza di servizi di cui all' [articolo 32, comma 6](#) , compresi quelli in applicazione del [d.p.r. 160/2010](#) , per i progetti di opere di cui all' [articolo 212](#) , nonché nei procedimenti di cui alla [l.r. 2/2000](#) che comportano variante urbanistica, qualora ricorrono le condizioni per l'applicazione del procedimento di VIA, gli adempimenti in materia di VAS sono effettuati nell'ambito del medesimo procedimento di VIA.

Art. 240*(Procedimento di VAS)*

1. Il parere motivato ambientale relativo al PRG, comprensivo delle valutazioni su tutte le osservazioni pervenute ai fini della VAS, è reso dall'Autorità competente entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all' [articolo 28](#) , commi 3 e 4.

2. Il procedimento di VAS relativamente ai piani e programmi e loro varianti disciplinati ai Titoli II, III e VI, concernenti il PST, il PTCP, il PPR, il PRG, i piani attuativi, i programmi urbanistici, i piani in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico, è effettuato nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione degli stessi.

Art. 241*(Autorità competenti)*

1. L'Autorità competente, cui spetta condurre il processo di VAS sui piani urbanistici e territoriali mediante lo svolgimento delle fasi di consultazione, l'adozione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata, l'espressione del parere motivato e la relativa informazione, è individuata:

a) nella provincia per il PTCP e sue varianti, nonché nei casi in cui il comune affidi ad essa le funzioni di valutazione dei piani urbanistici;

b) nella Regione nei casi in cui il comune affidi ad essa le funzioni di valutazione dei piani urbanistici;

c) nei comuni per i piani comunali e loro varianti i quali possono affidare le relative funzioni a forme associative dei comuni o alla provincia o alla Regione;

d) a forme associative dei comuni nel caso di affidamento delle relative funzioni da parte dei comuni.

2. Le autorità di cui al [comma 1](#) , qualora svolgano le funzioni relative ai propri piani, affidano tali funzioni ad una struttura organizzativa interna all'ente, diversa da quella responsabile del procedimento di piano interessato.

Art. 242*(Verifica di assoggettabilità)*

1. Fermo quanto previsto all' [articolo 3, comma 4, lettera e\) della l.r. 12/2010](#) , i piani attuativi e i programmi urbanistici, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 3 comma 2 della stessa legge regionale, che determinano la mera esecuzione di interventi in attuazione delle previsioni di piani regolatori generali comunali approvati, redatti sulla base di analisi ambientali e bilanci urbanistico/ambientali di cui il Proponente o l'Autorità procedente possa attestare che non comportano impatti significativi sull'ambiente, sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui al [comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 12/2010](#) .

2. Fermo quanto previsto all' [articolo 3, comma 4, lettera e\) della l.r. 12/2010](#) , i piani attuativi e i programmi urbanistici aventi le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 2 della stessa legge regionale, relativi a PRG già sottoposti a VAS, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità qualora non comportano variante e il PRG, in sede di VAS, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui i piani attuativi e i programmi urbanistici comportano variante al PRG, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PRG.

TITOLO VIII*APPLICAZIONE, NORME DI DELEGIFCAZIONE, MONITORAGGIO DEL TERRITORIO, MODIFICA DI LEGGI E NORME FINALI E TRANSITORIE***Capo I***Ambito di applicazione***Art. 243***(Ambito di applicazione)*

1. La disciplina concernente le distanze, le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui alle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione V e al [Titolo II, Capo I](#) , Sezioni II, III e IV, sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' [art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765](#)), in materia, rispettivamente, di distanze, di standard e di zone territoriali omogenee, anche ai sensi dell' [articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001](#) .

2. Le normative, contenute anche nei piani approvati ai sensi del [d.lgs. 152/2006](#) , che fanno rinvio alla [legge regionale 2 settembre 1974, n. 53](#) (Prime norme di politica urbanistica), alla [l.r. 31/1997](#) ed alla [l.r. 11/2005](#) , comprese quelle che riguardano gli interventi nelle zone agricole, nonché quelle che fanno rinvio alle leggi regionali abrogate al [Titolo IX](#) , devono intendersi riferite alle corrispondenti disposizioni del presente TU.

3. Tutte le normative che fanno rinvio o riferimento alle zone omogenee ed agli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 devono intendersi riferite alle corrispondenti situazioni insediative e dotazioni territoriali

e funzionali di cui alle norme regolamentari [Titolo II, Capo I](#) , Sezioni II, III e IV.

4. Le definizioni contenute nel presente TU prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall' [articolo 29, comma 4 del d.lgs. 42/2004](#) .

5. Le disposizioni del presente TU, le norme regolamentari e gli atti di indirizzo previsti dallo stesso TU, prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative edilizie ed urbanistiche degli enti locali. Le norme regolamentari e gli atti di indirizzo previsti dal TU possono stabilire termini e modalità per l'obbligatorietà della loro applicazione. Le stesse norme regolamentari comprendono i regolamenti di cui al presente Titolo, già emanati in applicazione di leggi regionali previgenti e possono prevedere, ai fini della semplificazione di adempimenti in materia edilizia ed urbanistica, la modifica di altri regolamenti regionali che contengono norme in contrasto o incompatibili con il TU.

6. Gli enti locali nelle proprie normative in materia di governo del territorio e materie correlate non possono introdurre procedure edilizie ed urbanistiche con tempi, modalità, condizioni e principi diversi o aggiuntivi rispetto a quelle previste dalle normative regionali.

7. Cessa nella Regione Umbria la diretta operatività delle norme statali di dettaglio, ivi comprese quelle che non trovano una corrispondente disciplina nel presente TU, in materia di:

a) edilizia ed urbanistica;

b) vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni contenute nel [Titolo IV, Capo I](#) e [Capo II](#) , articoli 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 del [d.p.r. 380/2001](#) ;

c) piani pluriennali di attuazione di cui all' [articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) (Norme per la edificabilità dei suoli);

d) procedimenti non attribuiti alla competenza dell'amministrazione statale e disciplina di dettaglio prevista dalle seguenti disposizioni del [d.p.r. 327/2001](#) : [Titolo II](#) , articoli 3, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 22 bis, 28, 40, 41, 42, 45; [Titolo III, articolo 52 sexies](#) .

Art. 244

(Semplificazione e digitalizzazione dell'azione amministrativa)

1. La Regione, le agenzie, gli enti strumentali regionali, le aziende sanitarie, nonché gli altri organismi comunque denominati controllati dalla Regione:

a) provvedono alla dematerializzazione dell'azione amministrativa ed alla revisione ed integrazione dei loro processi in un'ottica multi-ente e di sussidiarietà con utenti, professionisti ed associazioni di categoria;

b) promuovono l'uso di servizi telematici da parte degli utenti.

2. Le disposizioni di cui al [comma 1](#) si applicano, nell'ambito dei rispettivi ordinamenti e nel rispetto della propria autonomia organizzativa, anche agli enti locali ed alle agenzie ed organismi dipendenti o strumentali degli stessi.

3. Gli enti e gli organismi di cui ai commi 1 e 2 non possono prevedere, anche ai sensi della [l. 241/1990](#) , adempimenti amministrativi e procedure non necessari o di aggravio di quelli esplicitamente previsti dalle normative regionali, in relazione alla tipologia di attività richiesta dal destinatario della funzione amministrativa. Non può essere richiesta altresì la documentazione già ricompresa o propedeutica a certificazioni, autorizzazioni, anche acquisite con la forma del silenzio-assenso, o comunque presente nell'ambito della pubblica amministrazione. Di conseguenza non sono efficaci le disposizioni di bandi e concorsi contenenti norme inerenti materie del presente TU, in contrasto con il presente comma. Non sono altresì efficaci le disposizioni di aggravio dei procedimenti edilizi ed urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici medesimi, dai regolamenti edilizi o da altri regolamenti o atti di indirizzo degli enti locali e cessa comunque la loro applicabilità con l'entrata in vigore del presente TU.

4. Ai fini della presentazione, anche con modalità telematiche, di istanze relative ai titoli abilitativi, di piani attuativi, e di comunicazioni degli interventi relativi alle opere libere e procedimenti connessi, nonché di ogni altra istanza rivolta agli enti di cui ai commi 1 e 2, compreso il ritiro dei provvedimenti conseguenti, l'interessato può delegare, con apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, il progettista, il direttore dei lavori delle opere o altro soggetto.

Capo II

Norme di delegificazione: regolamenti e atti di indirizzo

Sezione I

Regolamenti

Art. 245

(Norme regolamentari in materia edilizia)

1. La Regione con norme regolamentari, sentito il Consiglio delle Autonomie Locali:

a) detta norme per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità della rete viaria di cui all' [articolo 170, comma 4](#) e per gli interventi di edilizia sostenibile di cui all' [articolo 160](#) ;

b) dà applicazione alle norme in materia di contributo di costruzione;

c) stabilisce i requisiti e le modalità ai fini della formazione dell'elenco regionale di esperti in beni ambientali e architettonici;

d) definisce le modalità di verifica del mancato rilascio da parte degli organi competenti del documento unico di regolarità contributiva di cui all' [articolo 116](#) , ai fini della formazione dell'elenco di cui all' [articolo 140](#) , commi 10 e 11, nonché definisce le modalità e le procedure per quanto previsto all' [articolo 117, comma 1](#) ;

e) detta criteri per le norme di igiene e sanità pubblica in materia di edilizia e urbanistica;

f) definisce la disciplina relativa alle produzioni agricole di cui all' [articolo 90, comma 6](#) .

2. La Giunta regionale stabilisce criteri e modalità per lo svolgimento del procedimento unico per l'autorizzazione della costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili di cui all' [articolo 12, comma 4 del d.lgs. 387/2003](#) .

3. La Regione con apposito regolamento, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, provvede a definire le modalità con cui i comuni raccolgono i dati su ogni singolo fabbricato, con particolare riferimento ai titoli abilitativi, alle conoscenze dell'area di sedime, alla sicurezza degli edifici, compresa la presenza di materiali inquinanti o pericolosi e al contenimento dei consumi energetici, tenendo anche conto dell'epoca di realizzazione degli edifici medesimi.

Art. 246

(Norme regolamentari in materia urbanistica)

1. La Regione, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, con norme regolamentari:

a) disciplina le dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici di interesse generale e privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e per servizi, tenendo conto degli abitanti serviti e dell'utenza rispetto ai quali sono riferiti, nonché dei requisiti di qualità prestazionale dei servizi medesimi;

b) disciplina le situazioni insediative per nuovi insediamenti degli strumenti urbanistici generali, tenendo conto dei caratteri funzionali e morfologici che le distinguono, delle conseguenti capacità di carico urbanistico che esse sono in grado di sostenere ed in rapporto ai meccanismi attuativi diretti o indiretti da applicare;

c) definisce le ipotesi in cui è obbligatoria la formazione del piano attuativo, o del titolo abilitativo condizionato alla preliminare stipula di convenzione o atto d'obbligo;

d) definisce gli elaborati del PRG;

e) definisce gli elaborati del piano attuativo, ivi compreso lo schema di convenzione.

Art. 247

(Norme regolamentari in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico)

1. La Giunta regionale adotta norme regolamentari, con particolare riferimento:

a) ai criteri e le modalità per la redazione dei piani di classificazione acustica di cui all' [articolo 188](#) ;

b) alle modalità per la predisposizione e la presentazione dei piani di risanamento delle imprese di cui all' [articolo 194](#) ;

c) ai criteri per l'organizzazione nell'ambito del territorio dei servizi di controllo previsti dall' [articolo 14 della l. 447/1995](#) .

Sezione II

Atti di indirizzo

Art. 248

(Atti di indirizzo in materia edilizia)

1. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa e una omogenea applicazione dei requisiti e parametri tecnici e tipologici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, anche con riferimento a quanto indicato all' [articolo 4, comma 1, del d.p.r. 380/2001](#) , adotta atti di indirizzo volti a:

a) individuare gli elaborati progettuali minimi necessari a corredo delle domande per i titoli abilitativi;

b) disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) definire lo schema tipo della dichiarazione di cui all' [articolo 123, comma 1](#) e all' [articolo 125, comma 1](#) , nonché gli schemi tipo delle comunicazioni, asseverazioni di cui all' [articolo 118](#) e di altre certificazioni e dichiarazioni previste ai fini dell'attività edilizia;

d) definire lo schema tipo della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, di cui all' [articolo 115](#) ;

e) stabilire le modalità in materia di controllo delle attività edilizie, di cui all' [articolo 140](#) ;

- f) disciplinare le modalità relative ai movimenti di terreno;
- g) individuare per gli insediamenti produttivi, compresi quelli agricoli, tipologie e tecniche costruttive innovative, per consentire una ottimizzazione dell'uso dei manufatti, un loro migliore inserimento ambientale e per favorire il recupero delle aree dismesse;
- h) acquisire le informazioni minime sui parametri di qualità e quantità degli interventi edilizi relativi ai titoli abilitativi, nonché alle autorizzazioni ambientali, mediante sistemi informatici di acquisizione e trasmissione dei dati, ai fini della costituzione di una banca dati sull'attività edilizia;
- i) definire sistemi informativi e servizi on-line per la presentazione con modalità telematiche delle istanze relative ai titoli abilitativi, ai piani attuativi, ed alle comunicazioni degli interventi relativi alle opere libere, comprese le modalità di gestione informatizzata delle pratiche edilizie e dei relativi procedimenti per assicurare quanto previsto alla [lettera h](#) ;
- l) definire il contenuto del regolamento viario tipo di cui all' [articolo 169](#) ;
- m) definire il disciplinare tecnico per la certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici di cui all' [articolo 163](#) nonché i requisiti di cui all' [articolo 165, comma 1](#) ;
- n) definire i contenuti, le condizioni e le limitazioni, del piano aziendale e del piano aziendale convenzionato di cui rispettivamente ai commi 2 e 5 dell' [articolo 90](#) ;
- o) individuare le tipologie di serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e quindi non costituiscono SUC di cui all' [articolo 90, comma 2](#) .

Art. 249

(Atti di indirizzo in materia urbanistica)

1. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'applicazione delle disposizioni in materia urbanistica contenute nel presente TU, adotta atti di indirizzo volti:
- a) alla definizione, ai fini della formazione del quadro conoscitivo, delle modalità e degli elementi integrativi di cui all' [articolo 23](#) , commi 2, 3 e 4, nonché alla definizione dei contenuti del documento di bilancio urbanistico-ambientale di cui allo stesso [articolo 23](#) , anche ai fini della formazione del rapporto ambientale di cui alla [l.r. 12/2010](#) ;
- b) a definire criteri e linee di indirizzo finalizzate alla sostenibilità ambientale degli interventi nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale;
- c) a definire le modalità di emissione dei pareri da parte dell'ARPA, nell'ambito dei procedimenti in materia urbanistica.

Art. 250

(Atti di indirizzo in materia sismica)

1. La Giunta regionale, con proprio atto:
- a) individua gli interventi privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità;
- b) individua gli interventi di minore rilevanza ai fini della pubblica incolumità;
- c) individua i casi in cui le varianti riguardanti le parti strutturali non rivestono carattere sostanziale;
- d) adotta i modelli della richiesta di cui all' [articolo 203, comma 1](#) , di preavviso di cui all' [articolo 204, comma 1](#) , dell'attestazione di cui all' [articolo 206, comma 1](#) , della dichiarazione di cui all' [articolo 206, comma 2](#) ;
- e) stabilisce criteri e modalità di controllo dei progetti sottoposti all'autorizzazione di cui all' [articolo 202](#) per accertare il rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni e la corretta applicazione dei criteri di progettazione e di esecuzione, con specifico riferimento alla [legge 2 febbraio 1974, n. 64](#) (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), alla [parte II, Capo IV, Sezione I del d.p.r. 380/2001](#) e dei relativi decreti ministeriali. I controlli possono essere effettuati in relazione alle classi d'uso delle costruzioni come definite dal decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), anche avvalendosi di procedure informatizzate sia per la presentazione e deposito dei progetti, che per la loro istruttoria;
- f) stabilisce criteri e modalità di controllo a campione sui progetti depositati ai sensi dell' [articolo 204](#) , in relazione alle classi d'uso delle costruzioni;
- g) stabilisce criteri e modalità di controllo ispettivo in corso d'opera sulle costruzioni;
- h) stabilisce i casi in cui non è corrisposto il rimborso forfettario di cui all' [articolo 211, comma 3, lettera a](#)) ;
- i) stabilisce le modalità secondo le quali il rimborso forfettario di cui all' [articolo 211, comma 3, lettera c](#)) , è differenziato, per le opere valutabili in metri cubi, sulla base di classi di volumi con importi progressivamente decrescenti.

*Adeguamenti delle normative comunali***Art. 251***(Partecipazione per l'attuazione delle normative)*

1. La Regione, in collaborazione con gli ordini e collegi professionali, costituisce un tavolo di confronto permanente per l'attuazione omogenea e la divulgazione del presente TU, anche con il supporto delle università e degli istituti scientifici del settore.

2. La Regione per la predisposizione e l'applicazione delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo promuove studi, ricerche e l'aggiornamento professionale degli operatori del settore, anche in collaborazione con gli istituti tecnici e scientifici competenti, nonché con gli ordini e collegi professionali.

3. La Giunta regionale:

a) promuove, mediante ausili professionali, tecnico-conoscitivi e finanziari, iniziative volte a realizzare intese tra comuni per elaborare studi, progetti e programmi di ambito sovracomunale;

b) promuove e sostiene, con le stesse modalità di cui alla [lettera a\)](#), anche in attuazione della [l.r. 18/2003](#) la formazione di uffici e servizi intercomunali per assolvere le funzioni in materia urbanistica;

c) concede contributi ai comuni per favorire la formazione dei PRG in forma associata, tenendo conto della dimensione demografica dei comuni, con priorità per quelli di minore popolazione;

d) provvede alla concessione di contributi ai comuni per costituire il sistema informativo in raccordo con il SIAT;

e) provvede alla pubblicazione gratuita nel BUR degli atti di adozione ed approvazione del PRG e di altri strumenti urbanistici generali, di adozione e approvazione dei piani attuativi, di adozione e approvazione del PTCP e di approvazione del regolamento comunale per l'attività edilizia, nonché delle relative varianti.

Capo III*Informazione richiesta atti e rapporto sulla pianificazione***Art. 252***(Informazioni e richiesta di atti)*

1. Le deliberazioni di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici comunali generali, dei piani attuativi, dei programmi urbanistici e loro varianti, con allegata la documentazione relativa, redatta in formato numerico georeferenziato, sono inviate alla Giunta regionale ai fini della conoscenza e dell'aggiornamento dei dati relativi alla trasformazione del territorio, della valutazione delle scelte di governo del territorio compiute in attuazione degli indirizzi generali di programmazione, nonché dello svolgimento di elaborazioni statistiche di dati per la programmazione territoriale.

2. Copia degli atti amministrativi e tecnici che compongono gli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi e loro varianti è trasmessa alla provincia competente dopo l'approvazione definitiva da parte del consiglio comunale.

3. Gli elaborati allegati alla delibera di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, nonché le loro varianti, sono pubblicati nei siti istituzionali dei comuni.

4. La Regione può richiedere agli enti interessati copia degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione e degli atti relativi alle funzioni conferite ai sensi del presente TU, nonché ogni altra notizia sull'attività urbanistica ed edilizia.

5. Gli atti di cui al [comma 4](#) devono essere trasmessi entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta.

6. Gli enti locali rendicontano alla Giunta regionale, ai fini dell'applicazione dell' [articolo 4, comma 4 della l.r. 8/2011](#), in ordine al rispetto dei tempi e modalità delle funzioni conferite, nonché sui tempi di approvazione degli strumenti urbanistici e sulla tempistica relativa ai titoli abilitativi, anche acquisiti con la forma del silenzio-assenso.

Art. 253*(Rapporto sulla pianificazione territoriale)*

1. La Regione, ai fini della valutazione delle scelte di governo del territorio compiute dalla pianificazione comunale può individuare obiettivi di maggior rilievo ai fini della predisposizione di un rapporto annuale sulla pianificazione comunale.

2. La Giunta regionale presenta al Consiglio delle Autonomie Locali il rapporto sulla pianificazione territoriale, di cui al [comma 1](#), per le valutazioni conseguenti e lo trasmette successivamente all'Assemblea legislativa.

3. La Regione, qualora dal rapporto risulti che la pianificazione comunale contenga previsioni in contrasto con le prescrizioni degli strumenti di programmazione regionale, di pianificazione paesaggistica, del PTCP e dei piani di settore, invita il comune ad adottare, entro un termine congruo e comunque entro sessanta giorni, i necessari provvedimenti per la modifica e l'aggiornamento delle previsioni medesime. In mancanza di tali adempimenti la Giunta regionale provvede secondo le modalità di cui all' [articolo 266](#).

Capo IV*Monitoraggio integrato del territorio***Art. 254**

(Istituzione del Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale (SIAT))

1. Al fine di favorire la realizzazione di un sistema diffuso di conoscenze attinenti il territorio e l'ambiente è istituito il Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale (SIAT).
2. Il SIAT costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti.
3. La Regione, in raccordo con gli enti locali, il Consorzio per il Sistema Informativo regionale (SIR) e l'ARPA cura la realizzazione del SIAT anche attraverso la sottoscrizione di specifici accordi.

Art. 255

(Funzioni e compiti del SIAT)

1. La Regione, in coordinamento con i soggetti di cui all' [articolo 254, comma 3](#) , anche a seguito di specifici accordi di cooperazione e scambio dati, cura la realizzazione del SIAT integrato, cui sono affidate le seguenti funzioni:

a) promuovere con gli enti locali la rete informativa delle autonomie locali per il territorio, attraverso la definizione di standard informatici e informativi per la elaborazione e la rappresentazione dei dati attinenti i procedimenti edilizi e gli strumenti urbanistici e la realizzazione di sistemi informativi territoriali in cooperazione applicativa, per l'erogazione di servizi territoriali evoluti all'utenza pubblica e privata;

b) partecipare alla realizzazione della Infrastruttura dei Dati Territoriali nazionale ed europea, in attuazione della [direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 marzo 2007](#) , che istituisce un'Infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE), assicurando il coordinamento con gli organismi nazionali preposti alla definizione delle regole tecniche per la realizzazione delle basi dati territoriali e della relativa metadocumentazione;

c) realizzare, implementare, aggiornare e diffondere on-line l'archivio unico regionale dei dati geografici, ambientali e territoriali e le relative elaborazioni statistiche e dati aperti;

d) assicurare l'aggiornamento e la pubblicazione on-line della cartografia afferente al PST e al PPR, nonché di quelle di cui all' [articolo 80, comma 2](#) ;

e) realizzare, implementare ed aggiornare un unico e stabile sistema di riferimento geodetico per tutto il territorio regionale e per tutte le applicazioni e le basi cartografiche e aerofotografiche di riferimento, a cui gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale della Regione, delle province e dei comuni devono riferirsi per assicurare la necessaria congruenza e confronto;

f) promuovere e realizzare studi e progetti di implementazione del patrimonio informativo regionale, dotandosi di una cartografia plano altimetrica denominata "cartografia tecnica regionale" ed utilizza la cartografia ufficiale dello Stato, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, per soddisfare le esigenze connesse alla conoscenza, allo studio e alla pianificazione del territorio regionale;

g) fornire servizi e materiali aerofotografico e cartografico al mero costo di trasferimento e riproduzione, nonché informazioni a tutti i cittadini, acquisendo i dati provenienti oltre che da enti pubblici anche dalla comunità scientifica.

2. Al fine di consentire un monitoraggio integrato, il SIAT, raccoglie e organizza, di concerto con l'ARPA, le informazioni e i dati relativi ai processi di valutazione ambientale di VAS, di VIA, di AIA e di VInCA, nonché quelli concernenti le azioni ed i progetti finalizzati allo sviluppo durevole e sostenibile del territorio della Regione Umbria ed alla promozione della cultura della partecipazione e della formazione professionale in materia.

3. Il SIAT comunica annualmente alla Giunta regionale, mediante note informative, i dati ambientali raccolti, ai fini della composizione del Quadro Ambientale Regionale di cui all' [articolo 8 della l.r. 12/2010](#) e delle informazioni da fornire al Ministero dell'ambiente.

Art. 256

(Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio)

1. La Regione istituisce, con decreto del Presidente della Giunta regionale, l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio previsto dall' [articolo 133, comma 1 del d.lgs. 42/2004](#) .

2. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio è il centro di ricerca, raccolta e scambio delle informazioni e dei dati paesaggistici ed opera in collegamento con l'Osservatorio nazionale e in reciproca collaborazione con le amministrazioni e gli organi tecnici statali, competenti in materia di paesaggio, nonché con le province e i comuni, al fine dell'indirizzo e del coordinamento metodologico e tecnico delle attività di tutela e pianificazione paesaggistica, in attuazione anche dei disposti contenuti nella Convenzione europea del Paesaggio.

3. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, in stretta relazione con il SIAT di cui all' [articolo 254](#) , formula proposte per orientare le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso la conoscenza, lo studio e l'analisi delle trasformazioni paesaggistico-territoriali e delle tendenze evolutive del paesaggio definendone le necessarie metodologie.

4. Tutti i soggetti possono fornire e attingere dati conoscitivi dall'Osservatorio per la qualità del paesaggio, la cui attività è finalizzata sia ad accrescere la sensibilità e la cultura del paesaggio, sia a costruire una piattaforma tecnica omogenea di conoscenza e valutazione.

5. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio elabora periodicamente, e comunque ogni trenta mesi, un rapporto

sullo stato delle politiche per il paesaggio.

6. La Giunta regionale disciplina il funzionamento, i compiti operativi ed i protocolli tecnico-informatici dell'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio.

Art. 257

(Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio)

1. La Regione istituisce l'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio e sull'acquisizione delle informazioni relative agli interventi edilizi e alle autorizzazioni ambientali. La Regione si avvale anche delle rilevazioni dei comuni e dei dati forniti dalle province, nonché dall'Autorità giudiziaria competente.

2. L'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio di cui al [comma 1](#) comprende una apposita banca dati per la gestione dei procedimenti sanzionatori relativi alle varie tipologie di abusi, rispetto ad interventi edilizi eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in difformità da esso. La compilazione e l'aggiornamento della banca dati è obbligatoria per i comuni ai fini dell'applicazione dei procedimenti previsti dal [Titolo V, Capo VI](#).

Capo V

Norme speciali per le aree terremotate

Art. 258

(Recupero urbanistico-edilizio)

1. I comuni di cui all'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza ministeriale n. 2694/1997, nonché tutti gli altri comuni della Regione Umbria che, alla data di entrata in vigore del presente TU hanno effettuato ai sensi dell' [articolo 66 della l.r. 11/2005](#) il censimento degli edifici, non conformi, in tutto o in parte, agli strumenti urbanistici, realizzati prima del 31 dicembre 2000 da privati o da enti pubblici, anche con il contributo pubblico, in sostituzione delle abitazioni principali, delle attività produttive, dei servizi e dei relativi accessori, che per effetto della crisi sismica dell'anno 1997 sono stati oggetto di sgombero totale, pubblicano i risultati del censimento all'Albo pretorio del comune e contemporaneamente li trasmettono in copia alla Regione e alla provincia.

2. I conduttori dei beni immobili di cui al [comma 1](#), destinati alla ripresa delle attività produttive, dei servizi e dei relativi accessori, sono tenuti a presentare entro trenta giorni dalla pubblicazione del censimento, la richiesta ai fini dell'acquisto dell'edificio. Per le strutture di cui alla [legge regionale 12 agosto 1998, n. 30](#) (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), [articolo 9, comma 2](#), il valore di cessione è pari al trenta per cento del contributo assegnato allo scopo; per le altre strutture il valore di cessione è stabilito sulla base della stima del valore dell'immobile, elaborata secondo criteri determinati dalla Giunta regionale, ridotta del trenta per cento. Al momento dell'acquisto si applica la riduzione stabilita dalla [l.r. 23/2003](#), articolo 52, comma 4.

3. I comuni, entro novanta giorni dal censimento di cui al [comma 1](#), nel rispetto di quanto previsto al [comma 4](#) e nei limiti delle richieste presentate ai sensi del [comma 2](#), possono adottare apposita variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al recupero e alla riqualificazione delle aree degli edifici interessati, prevedendone il raccordo con gli insediamenti esistenti. La variante è adottata ed approvata con le procedure di cui all' [articolo 32, comma 3](#).

4. Le varianti, mediante la definizione di zone di recupero urbanistico, prevedono:

a) di realizzare un'adeguata urbanizzazione, quantificando le dotazioni territoriali e funzionali necessarie, ai sensi delle vigenti normative, attraverso apposita convenzione tra il comune e l'interessato o atto d'obbligo, per definire modalità, criteri, tempi ed oneri per l'attuazione degli interventi;

b) di rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, ambientale, geologico, idrogeologico, sismico ed igienico-sanitario, acquisendo il parere favorevole degli organi preposti alla loro tutela;

c) di realizzare un razionale inserimento territoriale ed ambientale prevedendo le modalità di adeguamento edilizio, tipologico ed estetico degli edifici interessati, nonché gli elementi di arredo urbano necessari.

5. Gli edifici non raccordabili con gli insediamenti esistenti come previsto al [comma 3](#), possono essere individuati in sede di variante, come ambito agricolo per la riqualificazione degli edifici medesimi, previa costituzione del vincolo di destinazione d'uso quindicennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi di legge, nonché di asservimento del terreno ai sensi dell' [articolo 91, comma 14](#).

6. Le previsioni urbanistiche oggetto delle varianti di cui sopra debbono confermare le volumetrie ed altezze degli edifici interessati con eventuale possibilità di modifica entro il limite del dieci per cento; ulteriori modifiche delle previsioni possono essere apportate decorsi cinque anni dall'approvazione della variante.

7. L'atto di trasferimento degli immobili di cui al [comma 2](#) è stipulato entro centoventi giorni dal rilascio del titolo abilitativo di cui al [comma 8](#).

8. Il proprietario o avente titolo presenta al comune la richiesta per il titolo abilitativo a sanatoria, entro e non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BUR della deliberazione consiliare di approvazione della variante. Il titolo abilitativo è rilasciato a seguito del pagamento degli oneri previsti all' [articolo 154, comma 2](#) del presente TU e con le modalità previsti all' [articolo 23, comma 6, della legge regionale 3 novembre 2004 n. 21](#) (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia) con il solo obbligo di accertamento della conformità alle previsioni della variante approvata ai sensi del presente articolo.

9. Per gli edifici oggetto del censimento di cui al [comma 1](#), che per ragioni di contrasto con gli interessi di cui al [comma 4](#),

[lettera b](#)) e o con un razionale inserimento territoriale ed ambientale di cui alla [lettera c\) dello stesso comma 4](#) , non risulti possibile l'inclusione nelle varianti di cui al presente articolo, o nel caso in cui il comune non abbia approvato tali varianti, si applicano, decorso il termine di cui al [comma 10](#) , le disposizioni di cui al [Titolo V, Capo VI](#) .

10. I provvedimenti amministrativi di demolizione e rimessa in pristino, relativi agli immobili realizzati in difformità dalle previsioni urbanistiche a seguito degli eventi sismici iniziati il 26 settembre 1997, sono sospesi fino alla data del 31 dicembre 2013, al fine di verificare la possibilità del rientro alla normalità nelle aree interessate, attraverso l'individuazione di adeguati strumenti di governo del territorio.

11. Per quanto non espressamente previsto con il presente articolo si applicano le disposizioni contenute all' [articolo 52 della l.r. 23/2003](#) .

Capo VI

Modificazioni alla [legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12](#) (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell' [articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni)

Art. 259

(Modifica dell' [art. 3 della l.r. 12/2010](#))

1. All' [articolo 3 della l.r. 12/2010](#) i commi 4-bis, 5 e 5-bis sono soppressi.

Art. 260

(Modifica dell' [art. 6 della l.r. 12/2010](#))

1. Il [comma 1 dell'articolo 6 della l.r. 12/2010](#) è così sostituito:

" 1. Fatte salve le funzioni di autorità competente in materia di VAS sui piani urbanistici e territoriali previsti all'articolo 241 del TU Governo del territorio e materie correlate, l'Autorità competente, cui spetta condurre il processo di VAS mediante lo svolgimento delle fasi di consultazione, l'adozione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata, l'espressione del parere motivato e la relativa informazione, è individuata nella Regione Umbria per tutti gli altri piani e programmi comunali, provinciali, interprovinciali, regionali, interregionali, nazionali e di valenza europea ".

Art. 261

(Modifica dell' [art. 9 della l.r. 12/2010](#))

1. All' [articolo 9 della l.r. 12/2010](#) il comma 3 è soppresso.

Capo VII

Norme transitorie e finali

Art. 262

(Norme transitorie del PTCP)

1. Il PTCP approvato ai sensi della [legge regionale 10 aprile 1995, n. 28](#) (Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) rimane comunque in vigore fino al conseguimento dell'efficacia del PTCP di cui al [Titolo II, Capo III](#) , con esclusione dei contenuti in contrasto o non previsti agli articoli 16 e 17 del presente TU, fatti salvi gli effetti del PST e del PPR.

Art. 263

(Norme transitorie del PRG di cui alla [legge regionale 31/1997](#) e [legge regionale 11/2005](#))

1. I PRG, parte strutturale e operativa e relative varianti, già adottati alla data di entrata in vigore della [l.r. 11/2005](#) sono approvati ai sensi e con le modalità procedurali previste dalla [l.r. 31/1997](#) .

2. I comuni che hanno avviato le procedure di conferenza partecipativa di cui all' [articolo 6 della l.r. 31/1997](#) possono adottare ed approvare il PRG ai sensi e con le modalità procedurali previste dalla stessa [l.r. 31/1997](#) .

3. Ai PRG, parte strutturale, approvati ai sensi della [l.r. 31/1997](#) e [l.r. 11/2005](#) , contenenti previsioni corrispondenti ai contenuti del PRG, parte operativa, di cui al presente TU, sono apportati, in attuazione dell' [articolo 20, comma 5](#) , i conseguenti adeguamenti con atto del comune, entro centoventi giorni dalla pubblicazione del presente TU. Entro lo stesso termine le norme contenute nel PRG, parte strutturale e parte operativa, che attengono a contenuti del regolamento comunale per l'attività edilizia di cui all' [articolo 111, comma 7](#) , sono trasferite, ai sensi dell' [articolo 20, comma 6](#) , con atto del comune nello stesso regolamento. L'atto comunale di cui sopra e gli elaborati del PRG sono pubblicati con le stesse modalità di cui all' [articolo 30, comma 2](#) . Decorso il termine di centoventi giorni di cui sopra, i contenuti del PRG sono comunque da ritenersi trasferiti alla parte operativa o al regolamento per l'attività edilizia, per quanto di rispettiva competenza.

4. I comuni che hanno approvato il PRG, parte strutturale, ai sensi della [l.r. 31/1997](#) o della [l.r. 11/2005](#) o che procedano ai sensi dei commi 1 e 2, possono individuare, per le finalità di cui all' [articolo 22, comma 1, lettera d](#)) , aree agricole o già destinate a nuovi insediamenti, da utilizzare per quanto previsto agli articoli 72 e 73, nonché per quanto previsto al [Titolo II, Capo V](#) , in materia di perequazione, premialità e compensazioni. Tali aree devono rientrare nei limiti di espansione dell'edificato di cui all' [articolo 95, comma 3](#) e lo strumento urbanistico per la loro individuazione è adottato e approvato con le procedure di cui all' [articolo 32, comma 3](#) .

Art. 264

(Norme transitorie generali e finali in materia edilizia, urbanistica e finanziaria)

1. La formazione del PRG dei comuni da parte della provincia, ai sensi dell' [articolo 26, comma 2 della l.r. 13/2009](#) , è consentita per i procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore della [legge regionale 21 giugno 2013, n. 12](#) (Norme su perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modificazioni di leggi regionali), con sottoscrizione di convenzione o accordo tra la provincia e il comune interessato.

2. Per gli interventi previsti da istanze di piani attuativi o di titoli abilitativi presentate al comune e dichiarate ricevibili alla data di entrata in vigore del presente TU, possono trovare applicazione, a richiesta dell'interessato, le normative edilizie ed urbanistiche regionali prevalenti a tale data.

3. Al fine di sostenere l'attività edilizia nell'attuale fase di crisi economica finanziaria, su comunicazione dei soggetti interessati sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori indicati nei permessi di costruire rilasciati prima della data di entrata in vigore della [l.r. 12/2013](#) e ancora in corso alla stessa data, anche se trattasi di termini già prorogati alla data di entrata in vigore della stessa [l.r. 12/2013](#) . La disposizione di cui sopra si applica anche ai termini relativi alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate fino alla stessa data.

4. Il termine di validità, nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito dei piani attuativi le cui convenzioni siano state stipulate al 31 dicembre 2012 sono prorogati di tre anni.

5. Il [comma 2, dell'articolo 231](#) trova applicazione soltanto per le opere per le quali è approvato il progetto preliminare dopo l'entrata in vigore della [legge regionale 22 luglio 2011, n. 7](#) (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità) o che alla medesima data non è stato comunicato il primo avvio del procedimento ai soggetti da espropriare.

6. Le disposizioni di cui agli articoli 27, 32, 72, 73, 74 e 58 si applicano a tutti gli strumenti urbanistici.

7. Fino all'entrata in vigore delle disposizioni che modificano la procedura nazionale per il rilascio del documento unico di regolarità contributiva, per i lavori di cui all' [articolo 116, comma 1](#) , la verifica della congruità dell'incidenza della manodopera è effettuata dalla Cassa edile. Il certificato di congruità di incidenza della manodopera nel cantiere rilasciato dalla Cassa edile è parte integrante e sostanziale del certificato di regolarità contributiva. L'impresa è considerata in regola quando soddisfa ambedue i requisiti.

8. I piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente TU, per le finalità di cui alla [l. 167/1962](#) e di edilizia residenziale pubblica, hanno efficacia per il periodo previsto dal provvedimento di approvazione o dalle normative vigenti al momento della stessa approvazione.

9. Nel territorio agricolo è consentito il trasferimento della destinazione d'uso dall'edificio residenziale all'edificio rurale non adibito a residenza, esistenti alla data del 27 novembre 2008, purché della stessa proprietà fondiaria ed a compensazione delle rispettive superfici utili coperte.

10. I procedimenti in materia di interventi di prevenzione sismica degli edifici e delle relative misure di finanziamento avviati ed ancora in corso alla data di entrata in vigore del presente TU, sono conclusi in applicazione della [l.r. 18/2002](#) e relativo [regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9](#) (Norme regolamentari di attuazione dell' [art. 5 della legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18](#) - Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio).

11. Ai sensi dell'articolo 4-bis delle Norme tecniche di attuazione del Piano di bacino stralcio per il lago Trasimeno, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 19 luglio 2002, la Regione può ridefinire gli ambiti "F" degli insediamenti che interferiscono con gli altri ambiti del piano, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) compensazione mediante incrementi e riduzioni delle superfici territoriali senza incremento delle superfici complessive e senza determinare nuovi ambiti "F" disancorati da insediamenti esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici generali o dagli ambiti "F" previsti dalla tavola n. 11 del Piano;

b) non interessare le aree boscate e gli ambiti "A" e "B" del Piano, più ambientalmente sensibili, salvo quanto previsto dalle norme del piano stesso e dalle relative disposizioni regionali;

c) per le aree che possono eventualmente interferire con i Siti Natura 2000 di cui alla [direttiva 92/43/CE](#) , si applicano le disposizioni delle NTA del Piano, nonché quanto previsto dalle valutazioni di incidenza obbligatorie ai sensi del [d.p.r. 357/1997](#) ;

d) l'attuazione degli insediamenti all'interno degli ambiti "F" è effettuata nel rispetto di quanto previsto all' [articolo 5](#) e all' [articolo 23, comma 2](#) delle NTA del Piano.

12. Ai sensi degli articoli 4, commi 2 e 5 delle Norme tecniche di attuazione del Piano di bacino Stralcio di assetto idrogeologico del fiume Tevere approvato con d.p.c.m. il 10 novembre 2006 e aggiornato con [d.p.c.m. 10 aprile 2013](#) , per gli interventi di cui agli articoli 28, comma 2, e 29, comma 2 delle stesse norme tecniche, sono consentiti gli interventi di messa in sicurezza idraulica dei singoli edifici a condizione che non si aggravino in modo significativo a monte e a valle degli stessi, la situazione di rischio. Inoltre si ha incremento del carico urbanistico ai sensi dell'articolo 37, comma 2 delle Norme regolamentari, [Titolo I, Capo II](#) , a seguito di un cambio di destinazione d'uso di cui all' [articolo 155, comma 3](#) , nei limiti di quanto previsto all' [articolo 39, comma 2](#) , lettere b) e d) delle stesse norme regolamentari [Titolo I, Capo II](#) , fatto salvo quanto già previsto dalla d.g.r. n. 447 del 28 aprile 2008 (Piano di bacino del fiume Tevere - Stralcio per l'assetto idrogeologico - PAI - PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano). La Giunta regionale può integrare la normativa tecnica della d.g.r. n. 447/2008 per dettare le modalità di verifica di quanto sopra.

13. I titoli abilitativi relativi alle istanze di condono edilizio sono rilasciati previa acquisizione dei pareri per interventi nelle aree sottoposte a vincolo imposti da leggi statali e regionali vigenti al momento della presentazione delle istanze medesime, fatto salvo quanto previsto in materia sismica e di tutela dei beni paesaggistici e culturali.

14. Gli interventi edilizi, limitatamente a quelli riguardanti l'area di pertinenza degli edifici dell'impresa agricola, compresa la realizzazione delle opere pertinenziali, nonché le opere senza strutture fondali fisse per l'attività zootecnica di cui all'articolo 17, comma 1, lettera d) delle norme regolamentari, esistenti alla data del 30 giugno 2014 e che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia, agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati alla stessa data sono autorizzati con la procedura prevista all' [articolo 154](#) , commi 2, 3, 6, e 7, ferma restando l'applicazione delle eventuali sanzioni penali. In tali casi l'istanza è presentata entro e non oltre il 30 giugno 2015.

15. In attesa dell'entrata in vigore delle norme regolamentari attuative del presente TU, continuano ad applicarsi le norme regolamentari relative alle medesime materie vigenti al momento dell'entrata in vigore dello stesso TU in quanto compatibili.

16. La domanda di concessione ordinaria di piccola derivazione di acqua pubblica sotterranea dai pozzi autorizzati, previo pagamento annuale dei canoni e diritti previsti, costituisce autorizzazione annuale all'attingimento fino alla conclusione del procedimento di concessione senza obbligo di ulteriori formalità o istanze e comunque nei limiti fissati dalle normative di settore, salvo che l'autorità idraulica competente ne comunichi entro 30 giorni il diniego ai sensi della [legge regionale 11 maggio 2007, n. 12](#) (Norme per il rilascio delle licenze di attingimento di acque pubbliche).

17. Fermi i limiti di cui alla [legge regionale 19 dicembre 2014, n. 27](#) (Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno 2015), fino all'entrata in vigore della legge di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015, agli oneri derivanti dagli interventi previsti dall' [articolo 273](#) , si fa fronte sulla base delle disposizioni finanziarie di cui alle abrogande leggi richiamate dal medesimo [articolo 273](#) .

Art. 265

(Norme finali in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico)

1. I comuni adottano il piano di classificazione acustica previsto all' [articolo 188](#) .

2. I comuni adeguano i propri regolamenti o ne adottano di specifici in ordine a:

a) controllo, contenimento e abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dal traffico veicolare;

b) controllo, contenimento e abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dalle attività che impiegano sorgenti sonore fisse;

c) svolgimento di attività, spettacoli e manifestazioni temporanee in luogo pubblico o aperto al pubblico e concessione delle autorizzazioni in deroga.

3. I comuni che all'entrata in vigore della [legge regionale 6 giugno 2002, n. 8](#) (Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico) hanno già provveduto alla classificazione acustica sono tenuti a verificarne la rispondenza alle disposizioni del [Titolo VI, Capo VI](#) .

4. Le strutture pubbliche territoriali indicate dall' [articolo 2, comma 8 della l. 447/1995](#) devono comunicare alla Regione, nel rispetto dei principi del [decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196](#) (Codice in materia di protezione dei dati personali), i nominativi dei propri dipendenti in possesso dei requisiti di cui al medesimo comma, allegando idonea documentazione comprovante lo svolgimento di attività nel campo dell'acustica ambientale, alla data di entrata in vigore della [l. 447/1995](#) , oppure l'aver svolto, alla data di entrata in vigore della stessa legge, per almeno cinque anni, attività nel campo dell'acustica ambientale in modo non occasionale.

Capo VIII

Poteri sostitutivi regionali

Art. 266*(Poteri sostitutivi)*

1. In caso di mancato rispetto dei termini inerenti i procedimenti di approvazione di strumenti urbanistici generali, la Giunta regionale, a seguito di apposita istanza e previa comunicazione al Consiglio delle Autonomie locali, invita gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, al compimento dei singoli atti provvede un commissario nominato dalla Giunta regionale, con oneri a carico degli enti inadempienti. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai piani attuativi in variante allo strumento urbanistico generale.

2. In caso di inerzia di province e comuni nell'esercizio di funzioni amministrative loro conferite dall' [articolo 6, comma 2 lettera b\)](#) , punto 2, 56, 110, 111, la Giunta regionale, a seguito di apposita istanza e previa comunicazione al Consiglio delle Autonomie locali, invita gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, alla adozione dei singoli atti amministrativi provvede un commissario nominato dalla Giunta regionale, con oneri a carico dell'ente inadempiente.

3. L'inutile decorso dei termini per l'approvazione del piano attuativo di cui all' [articolo 56](#) , commi 16 e 17, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo alla Giunta regionale. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario ad acta alla Giunta regionale. La Giunta regionale, in deroga a quanto previsto dall' [articolo 16 della l.r. 23/2007](#) invita il comune ad adempiere nei successivi trenta giorni. In caso di ulteriore inerzia del comune, la Giunta regionale provvede alla nomina del commissario ad acta entro i venti giorni successivi. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

4. Il procedimento di cui al [comma 2](#) si applica anche nel caso in cui i comuni omettano di recepire o deliberino in difformità dalle prescrizioni dettate dalla provincia o dalla Regione in applicazione dell' [articolo 29](#) , commi 10 e 11 e dell' [articolo 32](#) .

5. Il procedimento di cui al [comma 2](#) si applica anche nel caso di cui agli articoli 252, comma 5 e 253, comma 3, e comunque nei casi di accertamento di contrasto delle previsioni della pianificazione comunale con la normativa urbanistica e paesaggistica e dei piani di settore, nonché di contrasto delle normative regolamentari comunali con le disposizioni del TU.

6. Gli atti di invito ad adempiere nei confronti degli enti locali, nonché gli atti adottati in via sostitutiva, previsti dal presente articolo, sono pubblicati nel BUR e nel sito istituzionale della Regione, nonché sono pubblicati dall'ente locale interessato nel proprio sito istituzionale, nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Capo IX*Sanzioni***Art. 267***(Sanzioni in materia di tutela e uso del territorio)*

1. Ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente normativa statale e regionale, per la violazione delle sottoindicate norme del presente TU, sono irrogate le sanzioni pecuniarie con le modalità previste dalla [legge regionale 30 maggio 1983, n. 15](#) (Norme per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di competenze della Regione o di Enti da essa delegati), e sono adottate le misure di ripristino dello stato dei luoghi appresso determinate:

a) per le violazioni delle norme contenute negli articoli 82, comma 3, 83, comma 3, 86, commi 3 e 5, 89, comma 2, terzo periodo in materia di recinzioni e interruzioni di strade di uso pubblico, 95, comma 7 e 107, comma 3 è irrogata dal comune la sanzione pecuniaria, da un minimo di euro cinquecento ad un massimo di euro cinquemila, in relazione alla entità e rilevanza del danno cagionato, nonché è ordinata la restituzione in pristino entro il termine massimo di sessanta giorni, a cura e spese del proprietario. In caso di inadempienza, alla restituzione in pristino provvede, d'ufficio e in danno, il comune.

2. Chiunque abbatte alberi di olivo senza averne ottenuto la preventiva autorizzazione di cui all' [articolo 94, comma 4](#) , o chi li danneggia in modo grave è punito con la sanzione amministrativa da euro cinquecento a euro cinquemila per ciascun albero e con l'obbligo del reimpianto.

3. All'accertamento delle violazioni delle norme indicate nel presente articolo provvedono i soggetti indicati all' [articolo 4 della l.r. 15/1983](#) .

4. I proventi delle sanzioni sono introitati dal comune nel cui territorio è avvenuta la violazione e sono utilizzati esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e culturali.

Art. 268*(Sanzioni amministrative in materia di rete escursionistica)*

1. Le sanzioni amministrative per la violazione delle norme in materia di rete escursionistica di cui al Titolo VI, Capo IV, Sezione III, da irrogare con le modalità previste dalla [l.r. 15/1983](#) , sono così determinate:

a) da un minimo di euro venticinque ad un massimo di euro centocinquanta per l'uso di segnaletica difforme da quella definita dalle norme regolamentari di cui all' [articolo 245, comma 1, lettera a\)](#) ;

b) da un minimo di euro cinquanta ad un massimo di euro cinquecento per il danneggiamento, l'alterazione o la manomissione della segnaletica di cui alle norme regolamentari di cui all' [articolo 245, comma 1, lettera a\)](#) ;

c) da un minimo di euro cinquanta ad un massimo di euro cinquecento per il danneggiamento delle opere di cui all' [articolo 176](#) ;

d) da un minimo di euro cento ad un massimo di euro duecentocinquanta, in caso di inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli 175, comma 5 e 177.

2. È fatto obbligo al trasgressore, altresì, di provvedere al ripristino ed alla risistemazione ambientale, secondo le prescrizioni dettate dall'ente competente, fatto salvo il potere per lo stesso organo di provvedere d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del trasgressore.

3. I proventi delle sanzioni sono introitati dal comune nel cui territorio è avvenuta la violazione e sono utilizzati esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e culturali.

Art. 269

(Sanzioni amministrative in materia di costruzioni in zona sismica)

1. Per gli interventi disciplinati dal Titolo VI, Capo VII trova applicazione il regime sanzionatorio previsto dalla [Parte II, Capo IV, Sezione III del d.p.r. 380/2001](#) , in caso di violazione delle norme che disciplinano le costruzioni.

2. Per le opere in cemento armato ed a struttura metallica, trova inoltre applicazione il regime sanzionatorio previsto dalla [Parte II, Capo II, Sezione III del d.p.r. 380/2001](#) .

3. Per le violazioni di cui all' [articolo 139, comma 1, lettera e\)](#) accertate ai sensi degli articoli 96 e 97 del [d.p.r. 380/2001](#) , la provincia competente applica una sanzione pecuniaria da euro mille a euro duemila. Nel caso in cui le violazioni contestate siano risolte con successivi adempimenti tecnici approvati dalla provincia, secondo la vigente normativa tecnica in materia di costruzioni in zone sismiche, i relativi lavori possono essere ripresi. In mancanza dell'assenso della provincia alla ripresa dei lavori, resta fermo quanto previsto dall' [articolo 97, comma 4 del d.p.r. 380/2001](#) .

Art. 270

(Controllo e sanzioni amministrative in materia di inquinamento acustico)

1. Per le funzioni tecniche di controllo i comuni e le province si avvalgono dell'ARPA.

2. L'applicazione delle sanzioni stabilite dall' [articolo 10 della l. 447/1995](#) spettano al comune territorialmente competente.

3. Nei casi in cui la violazione delle prescrizioni attinenti al contenimento dell'inquinamento acustico producano effetti dannosi in ambiti territoriali ricadenti nel territorio di più comuni, le sanzioni vengono applicate dalla provincia territorialmente competente.

4. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni per la parte non devoluta allo Stato, ai sensi dell' [articolo 10, comma 4 della l. 447/1995](#) , sono introitati dagli enti competenti alla irrogazione delle sanzioni e destinati ad attività connesse al contenimento e alla riduzione dell'inquinamento acustico.

TITOLO IX

ABROGAZIONI, CLAUSOLA VALUTATIVA E NORME FINANZIARIE

Capo I

Abrogazioni

Art. 271

(Abrogazioni)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente TU sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) [legge regionale 29 ottobre 1979, n. 59](#) (Formazione della cartografia regionale);
- b) [legge regionale 11 agosto 1983, n. 31](#) (Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici fino a 150.000 Volt);
- c) [legge regionale 2 giugno 1992, n. 9](#) (Norme per la programmazione, lo sviluppo e la disciplina della viabilità minore e della sentieristica in Umbria);
- d) l' [articolo 10 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9](#) (Tutela dell'ambiente e nuove norme in materia di Aree naturali protette in adeguamento alla [legge 6 dicembre 1991, n. 394](#) e alla [legge 8 giugno 1990, n. 142](#));
- e) [legge regionale 11 aprile 1997, n.13](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana);
- f) [legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46](#) (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi);
- g) [legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31](#) (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della [l.r. 2 settembre 1974, n. 53](#) , della [l.r. 18 aprile 1989, n. 26](#) , della [l.r. 17 aprile 1991, n. 6](#) e della [l.r. 10 aprile 1995, n. 28](#)), fatto salvo quanto previsto all' [articolo 263](#) ;
- h) [lettera a\) del comma 1 dell'articolo 70 della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3](#) (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi del sistema regionale e locale delle autonomie dell'Umbria in attuazione della [legge 15 marzo 1997, n. 59](#) e del [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112](#));
- i) [legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#) (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale) ad eccezione delle carte ad essa allegate ai sensi dell'articolo 7, comma 2 e dell'Allegato "A" di cui all' [articolo 12](#) ;

- l) [legge regionale 6 giugno 2002, n. 8](#) (Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico);
- m) [legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18](#) (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio);
- n) [legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1](#) (Norme per l'attività edilizia);
- o) [legge regionale 3 novembre 2004, n. 21](#) (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia) limitatamente agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49 e 50;
- p) [legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11](#) (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale);
- q) [legge regionale 10 luglio 2008, n. 12](#) (Norme per i centri storici);
- r) [lettera f\) del comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 20](#) (Disciplina del Consiglio delle Autonomie locali);
- s) [legge regionale 18 novembre 2008, n. 17](#) (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi);
- t) [legge regionale 26 giugno 2009, n. 13](#) (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);
- u) [legge regionale 27 gennaio 2010, n. 5](#) (Disciplina delle modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche);
- v) [articolo 16 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12](#) (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell' [articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni);
- z) [legge regionale 22 luglio 2011, n. 7](#) (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- aa) [articolo 40 della legge regionale 16 settembre 2011, n. 8](#) (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali);
- bb) [legge regionale 21 giugno 2013, n. 12](#) (Norme su perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modificazioni di leggi regionali).
2. Restano abrogate le norme regionali già abrogate dalle leggi regionali di cui al [comma 1](#).
3. Sono altresì disapplicate tutte le norme regionali contrarie o incompatibili con il presente TU, comprese quelle contenute nei regolamenti e negli atti di indirizzo, nonché gli atti di cui all' [articolo 244, comma 3](#).
4. E' disapplicato l'allegato "B" della DGR 976/2003 (Endoprocedimenti per il rilascio di pareri di competenza di ARPA Umbria).
5. E' abrogato il [regolamento regionale 12 aprile 2000, n. 3](#) (Norme per la disciplina dell'esercizio dei poteri sostitutivi regionali, in attuazione dell' [art. 50 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31](#)).
6. E' abrogato il [regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9](#) (Norme regolamentari di attuazione dell' [art. 5 della legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18](#) - Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio).
7. All' [articolo 4, comma 1 del regolamento regionale 25 marzo 2011, n. 3](#) (Regolamento di attuazione dell' [articolo 13 della legge regionale 24 febbraio 2006, n. 5](#) (Piano regolatore regionale degli acquedotti - Norme per la revisione e l'aggiornamento del piano regolatore generale degli acquedotti e modificazione della [legge regionale 23 dicembre 2004, n. 33](#))). Disposizioni per il risparmio idrico nel settore idropotabile), le lettere b) ed f) sono soppresse.

Capo II

Clausola valutativa

Art. 272

(Clausola valutativa)

1. La Giunta regionale rende conto all'Assemblea legislativa dell'attuazione della legge e dei risultati nel perseguire l'assetto ottimale del territorio regionale, secondo i principi del contenimento del consumo di suolo, di riuso del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, valorizzazione del paesaggio, dei centri storici e dei beni culturali.

2. A tal fine, entro il primo semestre 2016, e successivamente con cadenza biennale, la Giunta regionale invia all'Assemblea legislativa una relazione in cui vengono fornite risposte dettagliate in merito a:

a) i risultati dell'adeguamento dei piani e dei programmi delle province, dei soggetti gestori delle aree naturali protette e dei comuni al Piano paesaggistico regionale;

b) il ruolo svolto dai PRG nel contenimento del consumo del suolo, evidenziando in particolare le aree del territorio comunale urbanizzato, le aree agricole, le aree boscate, le aree utilizzabili per i nuovi insediamenti e l'incidenza degli edifici sparsi nel territorio agricolo;

c) l'incidenza del sistema della perequazione, premialità e compensazione nella programmazione urbanistica comunale, evidenziando in particolare le aree agricole in cui il sistema si è attuato;

d) gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia previsti, avviati e terminati, così come quelli di riqualificazione e rigenerazione dell'edificato esistente, con particolare riferimento alla riqualificazione dei centri storici e la contestuale riduzione del rischio sismico nel territorio regionale;

e) i finanziamenti regionali stanziati e quelli effettivamente utilizzati per la realizzazione di programmi urbani complessi;

f) l'utilizzo del SUAPE e la riduzione degli oneri amministrativi nei procedimenti ad esso inerenti;

g) il rispetto degli standard di qualità della rete viaria regionale, provinciale e comunale;

h) i dati riguardanti gli edifici che hanno conseguito la certificazione di sostenibilità ambientale, con riferimento alla loro tipologia, la destinazione di uso e la classe di sostenibilità ambientale rilasciata, nonché l'entità dei contributi della Regione per promuovere il processo di certificazione;

i) l'attività della Commissione regionale degli espropri con particolare riferimento all'ammontare delle indennità di espropriazione.

Capo III

Norme finanziarie

Art. 273

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge si provvede, ai sensi dell' [articolo 38 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118](#) (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della [legge 5 maggio 2009, n. 42](#)) e s.m.i., con quanto annualmente stanziato nel bilancio di previsione regionale, per gli esercizi finanziari 2015 e successivi, sulle seguenti Unità Previsionali di Base (capitoli):

a) Unità previsionale di base 03.1.006 (cap. 5824) per gli interventi di cui all' [articolo 62, comma 6](#) già previsti dalla abroganda [legge regionale 10 luglio 2008, n. 12](#) (Norme per i centri storici);

b) Unità previsionale di base 03.2.005 (cap. 7003) per gli interventi di cui all' [articolo 70](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 11 aprile 1997, n. 13](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana);

c) Unità previsionale di base 03.1.002 (cap. 1492) per gli interventi di cui all' [articolo 71, comma 5](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 11 aprile 1997, n. 13](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana);

d) Unità previsionale di base 05.1.006 (cap. 5854) per gli interventi di cui all' [articolo 80, comma 1](#) e all' [articolo 95](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#) (Piano Urbanistico Territoriale);

e) Unità previsionale di base 02.1.016 (cap. 5855) per gli interventi di cui all' [articolo 80, comma 2](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#) (Piano Urbanistico Territoriale);

f) Unità previsionale di base 05.1.016 (cap. 5853) per gli interventi di cui al [Titolo IV, Capo I](#) , Sezioni II, III, IV, V e VI, già previsti dalla abroganda [legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#) (Piano Urbanistico Territoriale);

g) Unità previsionale di base 05.1.015 (cap. 5868) per gli interventi di cui all' [articolo 113, comma 7](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1](#) (Norme per l'attività edilizia);

h) Unità previsionale di base 02.1.016 (cap. 698) per gli interventi di cui all' [articolo 113, comma 9](#) , già previsti dalla [legge regionale 16 settembre 2011, n. 8](#) (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali);

i) Unità previsionale di base 04.1.002 (cap. 4993) per gli interventi di cui all' [articolo 116, comma 6](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1](#) (Norme per l'attività edilizia);

j) Unità previsionale di base 05.1.023 (cap. 5831) per gli interventi di cui all' [articolo 166, comma 1, lettera a](#)) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 18 novembre 2008, n. 17](#) (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi);

k) Unità previsionale di base 05.1.023 (cap. 5833) per gli interventi di cui all' [articolo 166, comma 1, lettera b](#)) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 18 novembre 2008, n. 17](#) (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi);

l) Unità previsionale di base 05.1.023 (cap. 5832) per gli interventi di cui all' [articolo 167, comma 2](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 18 novembre 2008, n. 17](#) (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi);

m) Unità previsionale di base 06.1.004 (cap. 3003) per gli interventi di cui agli articoli 170, comma 3, 173, 174 e 248, comma 1, lettera l), già previsti dalla abroganda [legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46](#) (Norme per la riqualificazione della

rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi);

n) Unità previsionale di base 06.2.002 (cap. 7378) per gli interventi di cui all' [articolo 171](#) , commi 1, 2, 3, 4 e 5 già previsti dalla abroganda [legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46](#) (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi);

o) Unità previsionale di base 06.1.004 (cap. 3151) per gli interventi di cui all' [articolo 171, comma 6](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 2 giugno 1992, n. 9](#) (Norme per la programmazione, lo sviluppo e la disciplina della viabilità minore e della sentieristica in Umbria);

p) Unità previsionale di base 05.1.011 (cap. 5013) per gli interventi di cui agli articoli 188, 190, 191 e 197, già previsti dalla abroganda [legge regionale 6 giugno 2002, n. 8](#) (Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico);

q) Unità previsionale di base 03.1.004 (cap. 849) per gli interventi di cui all' [articolo 211, comma 6](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 27 gennaio 2010, n. 5](#) (Disciplina delle modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche);

r) Unità previsionale di base 05.1.015 (cap. 5837) per gli interventi di cui all' [articolo 216, comma 2, lettera a](#)) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 22 luglio 2011, n. 7](#) (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

s) Unità previsionale di base 02.1.005 (cap. 560) per gli oneri di cui all' [articolo 230](#) , commi 5 e 7 (Oneri della commissione competente a determinare l'indennità effettiva);

t) Unità previsionale di base 05.1.015 (cap. 5825) per gli interventi di cui all' [articolo 251, comma 1](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11](#) (Norme in materia del territorio: pianificazione urbanistica comunale);

u) Unità previsionale di base 05.1.015 (cap. 5869) per gli interventi di cui all' [articolo 251, comma 2](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1](#) (Norme per l'attività edilizia);

v) Unità previsionale di base 05.1.015 (cap. 5826) per gli interventi di cui all' [articolo 251, comma 3](#) , lettere a), b), c) e d), già previsti dalla abroganda [legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11](#) (Norme in materia del territorio: pianificazione urbanistica comunale);

w) Unità previsionale di base 05.1.008 (cap. 5816) per gli interventi di cui all' [articolo 254](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31](#) (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della [l.r. 2 settembre 1974, n. 53](#) , della [l.r. 18 aprile 1989, n. 26](#) , della [l.r. 17 aprile 1991, n. 6](#) e della [l.r. 10 aprile 1995, n. 28](#));

x) Unità previsionale di base 05.1.008 (cap. 5805) per gli interventi di cui all' [articolo 255](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 29 ottobre 1979, n. 59](#) (Formazione della cartografia regionale);

y) Unità previsionale di base 05.1.015 (cap. 5866) per gli interventi di cui all' [articolo 257](#) , già previsti dalla [legge regionale 3 novembre 2004, n. 21](#) (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia);

z) Unità previsionale di base 05.1.020 (cap. 2853) per gli interventi avviati ed ancora in corso alla data di entrata in vigore della presente legge di cui all' [articolo 264, comma 10](#) , già previsti dalla abroganda [legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18](#) (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio). A tali interventi concorrono anche le risorse statali di cui alla [legge 25 marzo 1982, n. 94](#) , allocate alla Unità previsionale di base 03.2.005 del bilancio regionale (cap. 7016).

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell' [articolo 38, comma 1 dello Statuto regionale](#) ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Umbria.

Perugia, 21 gennaio 2015

Marini