



Egr. Dott. Enrico Rossi
Presidente Regione Toscana
enrico.rossi@regione.toscana.it

Egr. Dott. Vincenzo Ceccarelli
Assessore Regionale infrastrutture,
mobilità, urbanistica e politiche abitative
vincenzo.ceccarelli@regione.toscana.it

Quarta Commissione Consiliare
territorio, ambiente, mobilità e infrastrutture
4comm@consiglio.regione.toscana.it

Contributo delle Rete Toscana delle Professioni Tecniche e Scientifiche alla modifica della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n°65 "Norme in materia di Governo del Territorio".

INTRODUZIONE

La Rete Toscana delle Professioni Tecniche e Scientifiche, ha ritenuto incentrare il proprio contributo partecipativo alla modifica della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n°65 "Norme in materia di Governo del Territorio". Con sguardo trasversale rispetto alle tematiche della semplificazione amministrativa della rigenerazione urbana, del riuso del patrimonio edilizio esistente e della gestione del territorio rurale.

Si illustrano di seguito i punti principali affrontati nel contributo.

Edilizia Residenziale Sociale

Le politiche pubbliche sulla casa vedono ormai da decenni investimenti pubblici in ERP inadeguati a coprire un'ingente domanda di accesso alla casa ed una strategia per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo di tipo sociale che demanda a soggetti privati. Domanda che viene da ampie fasce di popolazione con esigenze e disponibilità economiche differenziate, ma che comunque non sono in grado di soddisfare le proprie esigenze abitative rivolgendosi al mercato privato.

L' ERP, edilizia residenziale pubblica, è un servizio sociale di natura pubblica con il canone di affitto sociale e a totale carico dello stato mentre l'ERS è un servizio sociale che può essere pubblico o privato ma prevede un canone d'affitto calmierato e non necessariamente, può fruire di contributi pubblici.

La L.R. 65/2014 deve favorire gli interventi ERS, gli unici in grado di dare risposta ad un'ampia fascia di popolazione con redditi medio-bassi al di sopra della soglia di povertà ma non sufficienti ad accedere alla locazione con prezzi di mercato.

Il combinato disposto delle limitazioni al consumo di suolo disposte dall'art 4 della LR 65/2014, del conseguente innalzamento del valore fondiario delle aree già urbanizzate ed il maggior costo degli interventi di rigenerazione urbana, gli unici con cui si potrà di fatto realizzare zone ERS, rende inattuabili interventi di ERS che necessitano di valori calmierati per l'acquisto dei terreni.

Si chiede pertanto di incentivare la pianificazione di interventi ERS equiparandoli, ai fini dell'individuazione del perimetro urbanizzato di cui all'art. 4, agli interventi ERP.

Si suggeriscono infine lievi



RETE TOSCANA PROFESSIONI TECNICHE

Conferenza di Copianificazione

Nel concordare con le semplificazioni proposte dalla Giunta regionale, si ritiene che si debba meglio chiarire che sono esentati dalla conferenza di copianificazione gli ampliamenti riferiti a strutture esistenti che ospitano attività produttive e di servizio nel senso più ampio dei due termini. La scrittura originale del testo sembra infatti riferirsi principalmente al settore industria e artigianato, con evidente discriminazione del settore terziario.

Territorio rurale

Il territorio rurale con l'entrata in vigore della legge 65/2014 e con l'approvazione dell'integrazione paesaggistica del PIT, assume particolare rilevanza e diviene luogo della multifunzionalità per elezione all'interno del quale oltre al territorio aperto, sono individuati nuclei rurali, aree di pertinenza di nuclei storici e ambiti periurbani, aree destinate ad "altri usi". Perdendosi la classificazione di zone a funzione agricola – prevalente o esclusiva – come concepita nelle precedenti norme regionali cambia il paradigma. Le nuove classificazioni e i nuovi contesti individuati nella legge, oltre alla multifunzionalità alludono a riconosciuti valori e a fragilità che gli strumenti della pianificazione devono tutelare e valorizzare.

Nell'ambito del territorio rurale, il presidio e la gestione del territorio sono in larga misura delegati alle attività produttive agrosilvopastorali capaci di esprimere servizi ecosistemici di interesse collettivo come riconosciuto sia dalla Legge 65/2014 che dal Piano Paesaggistico. Queste attività, per il loro potenziale impatto su ambiente/risorse, territorio e paesaggio, sono soggette ad una complessità di norme e solo in parte sono regolate e regolabili da norme edilizie ed urbanistiche. Si pensi a quanta parte degli interventi in ambito agricolo e forestale sono disciplinati dalla Legge e dal Regolamento Forestale, dal Testo unico per l'ambiente e dalle discipline regionali in materia etc.

L'art. 69 della Legge pone dei limiti a quanto i piani possono disciplinare e regolare relativamente alle attività produttive agricole vietando prescrizioni in merito alle scelte agronomico-colturali anche poliennali delle aziende. La libertà di scelta è un concetto basilare della legge urbanistica, infatti il territorio aperto da sempre è stato custodito, a costo zero, dagli operatori agricoli e forestali. Siano essi imprenditori agricoli a titolo principale, conduttori amatoriali, coltivatori diretti o qualunque figura che con il proprio lavoro mantenga il fragile tessuto della nostra Regione e le infrastrutture presenti. Quindi, indipendentemente dai titoli di possesso e di conduzione, si auspica che sia garantita la possibilità di dotarsi di strutture fondiarie adeguate, mantenendo vitale il tessuto extraurbano.

Sono le dimensioni - edilizie e paesaggistiche - quelle che più attengono agli atti e agli strumenti della pianificazione anche se, per coniugare tutele e strategie, è indispensabile una profonda conoscenza delle dinamiche e dei valori ambientali, ecosistemici e paesaggistici oltre che socioeconomici che interessano le attività produttive agricole. Solo così si possono comprendere i bisogni e indirizzare efficacemente gli interventi sul territorio. Per questo motivo il ricorso alla conferenza di copianificazione in caso mutamento della destinazione d'uso di fabbricati agricoli, dovrebbe avvenire solo nei casi di maggiore impatto potenziale, come quelli che prevedono la ristrutturazione urbanistica (vedi contributo Art. 64 c.8).

Si segnala che i livelli di pianificazione, con riferimento al territorio rurale e alla riforma dell'ordinamento amministrativo regionale iniziata con la LRT 56/2014 sono oggi eccessivi. Il riferimento ai PTCP E AI PTCM, che in definitiva oggi, per il Capo III in commento, disciplinano o possono disciplinare solo le superfici fondiarie minime per la presentazione dei PAPMAA (Art.73 della Legge 65/2014 e bozza di regolamento per il territorio rurale) e i rapporti tra superfici fondiarie e annessi agricoli in deroga ai divieti posti dall'Art.76 deve essere superato. La necessità di tenere conto delle diverse realtà agricole toscane, si scontra con la situazione di fatto, che vede alcuni Piani Territoriali di coordinamento spesso non adeguati né aggiornati, talvolta privi delle disposizioni che la legge 64 prima, poi la 1 e oggi la 65, loro riservava. La Regione Toscana dovrebbe in questo



RETE TOSCANA PROFESSIONI TECNICHE

senso provvedere e fare proprie le specificità riconosciute alle diverse realtà agricole e rurali rinunciando una volta per tutte a fare riferimento a strumenti, i PTCP, che spesso si presentano obsoleti, almeno per quanto attiene la loro applicazione al Titolo IV Capo III della Legge (vedi contributo Artt. 73, 74 e 76).

Una peculiarità con cui si confrontano gli strumenti della pianificazione e degli atti di governo del territorio è la impossibilità di prevedere in anticipo la localizzazione degli interventi delle attività produttive agricole rilevanti ai fini della legge. Da questo da cui deriva il bisogno di conoscere profondamente contesti e scenari e individuarne potenzialità e fragilità. Né possiamo trascurare che oggi il Piano Paesaggistico formulando i propri obiettivi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso obbliga alla conformazione tutti gli strumenti di pianificazione, gli atti di governo e i Piani di settore ed interviene direttamente sugli interventi che interessano aree e beni di interesse paesaggistico.

Scriviamo questo per sottolineare un clima ed un contesto nel quale si inserisce e con cui si intreccia la Legge 65, clima non certo sereno data la mole del PIT dove obiettivi e direttive declinati nei diversi ambiti territoriali creano non poche difficoltà applicative sia agli amministratori che agli operatori.

Per questo motivo le tutele e le strategie di sviluppo agricolo richiederebbero semplificazioni delle procedure SUAP. A questo scopo proponiamo uno strumento di sostegno a supporto della presentazione di domande per realizzare manufatti previsti dall'Art.70 c. 3 lettere a) e b) di estrema semplicità ma capace di inquadrare con chiarezza la struttura produttiva aziendale (vedi proposta "Relazione /elaborato sulle esigenze produttive aziendali" da integrare alla SCIA e al Permesso di costruire).

Con riferimento all'art. 74 nell'ambito delle procedure per l'approvazione del PAPMAA, proponiamo di riferirsi alla "verifica di compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti del PIT" e non alla compatibilità paesaggistica tout court che si riferisce a specifiche norme del Codice e presta il fianco a dubbi interpretativi.

Una ragionata e congrua dotazione di annessi agricoli, permette il governo e la gestione del territorio e, in ultima analisi, la tutela del paesaggio agrario. Considerando che a livello comunale spesso i regolamenti urbanistici ed edilizi limitano, e talora vietano, l'edificazione di manufatti agricoli, si ritiene che la normativa urbanistica regionale possa essere l'occasione per estendere a tutto il territorio la possibilità di dotarsi dei necessari manufatti alla conduzione dei fondi agricolo-forestali. Sarebbe auspicabile che quanto strategicamente previsto a livello regionale fosse recepito a livello periferico, la legge deve essere una guida al quale il Comune si appoggia, in tale ottica gli Ordini professionali tecnici possono fornire un supporto ed un collegamento tra realtà aziendali e istituzioni utile al successo delle innovazioni normative introdotte.

Quale premessa ad alcuni contributi molto specifici, è bene segnalare che gli interventi edilizi a fini agricoli e per le attività connesse, seguono percorsi diversi da quelli riferibili a destinazioni diverse o a contesti urbani. Si pensi alla definizione di ristrutturazione urbanistica e alla necessità, per inquadrarla in ambiente agricolo/ rurale, di procedere ad una serie di salti logici che possono portare a interpretazioni anche molto diverse.

La nuova edificazione è ammissibile tramite il PAPMAA, alcune tipologie di intervento sono ammissibili solo per l'uso agricolo etc. Da questo derivano richieste di precisazione o proposte di emendamento, che vorrebbero contribuire a semplificare e fare chiarezza riducendo i margini di interpretazione oggi estremamente ampi. (vedi contributo Art.70 c.1 c.2, Art.71 c.2 lettere a) b) Art.72 c.1 lettera b) Art.73 c.2, Art.81 c.1, Art.83 c. 3).

In merito ai Programmi Aziendali (PAPMAA) si auspica in particolare che ne venga chiarita e snellita la procedura, anche tramite il regolamento di attuazione.

Infine si allegano limitate proposte di modifica agli artt. 134-137 della legge 65 all'interno dei quali sarebbe utile indicare, evidenziandoli, i principali tipi di intervento che interessano le attività agricole e quelle connesse, dai manufatti precari e temporanei alle strutture permanenti ammesse con l'agriturismo, auspicando una



RETE TOSCANA PROFESSIONI TECNICHE

armonizzazione con il DPR 380/2001 Testo unico per l'edilizia. (proposte di emendamento art. 134, 136 e 137). In particolare si chiede di eliminare l'obbligo di qualsiasi comunicazione a Comune o Suap per la realizzazione delle colture poliennali in area vincolata (art. 136 c. 2 lettera b)) che introduce una inutile complicazione disponendo già in larga misura, la Legge Forestale e il suo regolamento di attuazione.

Il perimetro del territorio urbanizzato e dimensionamento delle funzioni nei Piani Strutturali e nei Piani Operativi

Si ritiene che il perimetro del territorio urbanizzato ex art. 4 ed il dimensionamento delle funzioni del patrimonio edilizio esistente, debbano essere individuati in via definitiva nel Piano Operativo, lasciando al Piano Strutturale il compito di individuarne un confine di prima approssimazione e le salvaguardie. Questa linea, infatti, determina, concretamente e nel dettaglio, la forma urbana di un confine non più modificabile. La sua individuazione definitiva non può prescindere pertanto dal grado di maggior approfondimento e dettaglio che caratterizza un Piano Operativo rispetto ad un Piano Strutturale.

Regolamenti Edilizi

Si auspica, come più volte evidenziato, che la regolamentazione edilizia avvenga con strumenti non sovrapponibili: un Regolamento edilizio comunale snello e contestualizzato alle effettive specificità territoriali ed un Regolamento unificato regionale, con valore regolamentare e non di linea guida, per tutti gli aspetti comuni, da redigere in occasione del recepimento e declinazione del regolamento edilizio nazionale di prossima emanazione.

Verifica di legittimità degli immobili

Occorre escludere dall'obbligo di verifica di legittimità degli immobili, attività lunga e onerosa per il cittadino, gli interventi edilizi minori, così come sarà utile chiarire nel testo che la verifica di legittimità si deve riferire all'unità immobiliare oggetto di intervento e non all'intero palazzo nel quale questa si trova.

Rigenerazione urbana e perequazione

Si ritiene opportuno estendere la possibilità di accedere alle procedure di Rigenerazione Urbana di cui all'art 125 anche ai Comuni privi di Piano Strutturale. Si segnala le possibili difficoltà di applicazione della perequazione nei casi di rigenerazione urbana, interventi spesso gravati da una oggettiva maggior complessità e costi elevati per bonifiche, demolizioni, interventi su edifici esistenti e acquisizioni di aree ed immobili.

Deroghe al D.M. 1444/68

La città della rigenerazione e del riuso non può basarsi ancora su una acritica applicazione degli standard ministeriali del DM 1444/68 pensati nell'espansione urbana del secolo scorso. Si deve cogliere le opportunità aperte dall'art.2 Bis del DPR 380/01 e consentire ai Comuni di attuare nei propri strumenti urbanistici deroghe e forme di flessibilità riguardo alle distanze ed alla dotazione di spazi collettivi per specifiche aree e nell'ambito di una lettura più ampia delle dotazioni della città e dell'interesse pubblico al recupero di aree urbane.

Varianti in corso d'opera

Si propone di prevedere la possibilità di effettuare il deposito della così detta variante finale nel caso di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA). Attualmente infatti si deve procedere ad presentare una nuova CILA ogni qual volta in cantiere si verificano delle varianti, interrompendo i lavori fintanto che non si redige e presenta la nuova pratica, Paradossalmente può dunque accadere che le opere edilizie più semplici (fino alla manutenzione straordinaria senza opere strutturali) soggette a CILA abbiano, in caso di varianti in corso d'opera, una gestione burocratica più complessa rispetto alla SCIA con la quale si possono fare interventi



RETE TOSCANA PROFESSIONI TECNICHE

assai più consistenti. In analogia a quanto avviene con la SCIA, sarebbe molto più semplice consentire il deposito di una variante finale per la quale non occorre interrompere i lavori.

Poteri di vigilanza in caso di SCIA

Si concorda con le modifiche proposte dalla Giunta che vanno nel senso della recenti sentenze della Corte Costituzionale in materia, ma si ritiene opportuno, per contribuire ad una maggior certezza del diritto per il cittadino che si appresta a fare interventi edilizi con SCIA, introdurre un termine entro il quale i comuni possono adottare i provvedimenti di cui all'art. 145. Si ritiene infatti che, trascorso un congruo tempo dalla fine lavori o dalla preposizione della SCIA in cui i Comuni possano annullare l'atto, le previsioni ivi contenute si debbano ragionevolmente consolidare nella loro efficacia.

Commissione Edilizia e del Paesaggio

E' opportuno specificare meglio in quali casi vi sia incompatibilità tra attività professionale e attività di commissario ed il profilo delle competenze dei componenti delle commissioni paesaggistiche

Certificato di agibilità

Occorre evitare scritte della norma che obblighino al rilascio di un nuovo certificato di agibilità anche in caso di piccole modifiche alle caratteristiche di un immobile, costringendo a impegnativi adempimenti.



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>Art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato</p> <p>...omissis...</p> <p>4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.</p> <p>...omissis...</p>		<p>Art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato</p> <p>...omissis...</p> <p>4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e edilizia residenziale sociale, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.</p> <p>..omissis...</p>	<p><i>Le politiche pubbliche sulla casa vedono ormai da decenni investimenti pubblici in ERP inadeguati a coprire un'ingente domanda di accesso alla casa. Domanda che viene da ampie fasce di popolazione con esigenze e disponibilità economiche differenziate, ma che comunque non sono in grado di soddisfare le proprie esigenze abitative rivolgendosi al mercato privato.</i></p> <p><i>Il D.M.22Aprile 2008 definisce l'alloggio sociale come un <u>servizio di interesse pubblico</u> che può essere di natura pubblica o privata per cui l' ERP edilizia residenziale pubblica è un servizio sociale di natura pubblica con il canone di affitto sociale e a totale carico dello stato mentre l'ERS è un servizio sociale che può essere pubblico o privato ma prevede un canone d'affitto calmierato e ,non necessariamente, può fruire di contributi pubblici quindi a parziale carico statale.</i></p> <p><i>La L.R. 65/2014 non favorisce gli interventi ERS, gli unici in grado di dare risposta ad un ampia fascia di popolazione con redditi medio-bassi al di sopra della soglia di povertà ma non sufficienti ad accedere alla locazione a prezzi di mercato.</i></p> <p><i>Il combinato disposto del divieto assoluto di urbanizzare nuovi suoli a destinazione residenziale previsto nella LR 65/2014, del conseguente innalzamento del valore fondiario delle aree già urbanizzate e del maggior costo intrinseco negli interventi di</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
			<p><i>rigenerazione urbana, gli unici con cui si potrà di fatto prevedere zone ERS, rende di fatto inattuabili questi interventi se non nel caso di immobili pubblici ceduti gratuitamente e in cui vi siano limitati costi di demolizione e bonifica.</i></p> <p><i>Viceversa, la possibilità di disegnare i confini urbani previsti dall'art. 4 della 65 tenendo conto anche delle esigenze dell'ERS,, permettere</i></p> <p><i>Si chiede pertanto di incentivare la pianificazione di interventi ERS equiparandoli, ai fini dell'individuazione del perimetro urbanizzato di cui all'art. 4, agli interventi ERP</i></p>
	<p>Art.25 -Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.</p> <p>1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al</p>	<p>Art.25 -Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.</p> <p>1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
	<p>previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta</p> <p>eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).</p> <p>2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:</p> <p>a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;</p> <p>b) interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario;</p> <p>c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;</p> <p>d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;</p> <p>e) varianti al piano strutturale che costituiscono</p>	<p>eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).</p> <p>2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:</p> <p>a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;</p> <p>b) interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario;</p> <p>c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, turistico-ricettive, direzionali e di servizio, commerciali al dettaglio (fermo restando quanto disposto all'art.26) o commerciali all'ingrosso e depositi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive</p> <p>d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;</p> <p>e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I;</p> <p>e bis) piani strutturali o loro varianti che non contengano previsioni localizzative;</p>	<p><i>In coerenza con lo spirito della norma si ritiene opportuno, ferme restando le disposizioni della legge in merito alle medie e grandi strutture di vendita, che vi sia parità di trattamento per tutte le attività produttive, siano esse in strutture artigianali-industriali, turistico ricettive, commerciali (piccole strutture di vendita) o di servizio.</i></p> <p><i>Si ritiene opportuno in tal senso richiamare le destinazioni definite all'art. 98 consentendo che l'ampliamento di dette strutture non necessiti di passaggi in conferenza di copianificazione quando gli ampliamenti siano finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive di beni o servizi</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
	adeguamento ai piani di settore regionali approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I; e bis) piani strutturali o loro varianti che non contengano previsioni localizzative; e bis) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, quando non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni., salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.	e bis) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, quando non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni., salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.	
<i>Art. 62 - Qualità degli insediamenti. Regolamento</i> ...omissis... 5. Sono opere di urbanizzazione secondaria: ...omissis... n) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica. ...omissis...		Art. 62 - Qualità degli insediamenti. Regolamento ...omissis... 5. Sono opere di urbanizzazione secondaria: ...omissis... n) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica e privataomissis...	<i>In coerenza con le argomentazioni riguardanti l'art. 4, si propone di aggiungere l'ERS di iniziativa privata tra le opere di urbanizzazione secondaria, visto anche che l'art. 63 comma 3) riconferma che l'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo.</i>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>Art. 64 - Il territorio rurale ...omissis...</p> <p>8. Non sono soggetti a previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, purché non contengano previsioni che comportano la perdita di destinazioni d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso.</p> <p>...omissis...</p>	<p>Art. 64 - Il territorio rurale ...omissis...</p> <p>8. Non sono soggetti a previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, purché non contengano previsioni che comportano la perdita di destinazioni d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso.</p> <p>8. Fermo restando quanto previsto all'articolo 25, comma 2, lettera e ter),...omissis... Sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita di destinazioni d'uso agricola verso altre destinazioni.</p> <p>...omissis...</p>		<p><i>Concordiamo di limitare il ricorso alla conferenza di copianificazione solo laddove il mutamento della destinazione d'uso comporti interventi di maggiore impatto sul territorio quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita della destinazione agricola.</i></p>
<p>Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale</p> <p>1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente</p>	<p>Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale</p> <p>1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli</p>	<p>Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale</p> <p>1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli</p>	<p><i>Si propone di cassare i riferimenti ai PTCP e alla pianificazione provinciale.</i></p> <p><i>In materia di edilizia rurale PTCP e PTCM possono disporre più che altro su superfici fondiarie minime - in deroga a quelle del regolamento regionale - e rapporti tra superfici dei fabbricati rurali e superfici</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>capo e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.</p> <p>2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e).</p> <p>3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunale costituisce:</p> <p>a) attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135, l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a</p>	<p>strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.</p> <p>2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e).</p> <p>3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunale costituisce:</p> <p>a) attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135, l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;</p>	<p>strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.</p> <p>Nella comunicazione è indicata la data di rimozione dei manufatti comunque entro la scadenza del biennio dal giorno di installazione</p> <p>1.bis costituisce attività edilizia libera l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di serre aziendali realizzate con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie.</p> <p>2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e).</p>	<p><i>fondiarie – in deroga ai divieti dell'art. 76 della legge in commento. Considerato che molti piani provinciali non vengono aggiornati da anni e che alcuni nemmeno prevedono i parametri di cui sopra, considerando gli effetti del riordino amministrativo delle competenze in materia agricola, il riferimento ai PTCP non appare adeguato ai nuovi scenari.</i></p> <p><i>Si propone di adeguare le diverse fattispecie al DPR 380/2001, in particolare in riferimento alle serre aziendali</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
due anni;		3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunale costituisce: a) attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135, l'installazione di serre e di altri manufatti non temporanei aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;	<i>Non temporaneo sta ad evidenziare la differenza sostanziale tra la fattispecie diversa da quella del comma 1 il solo limite temporale non trova giustificazione rispetto al concetto stesso di temporaneità</i>
Art.71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale 1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricolo, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi: ...omissis... 2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1, sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale:	Art.71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale 1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricolo, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi: ...omissis... 1 bis) Sono comunque ammessi per l'imprenditore agricolo professionale gli interventi di addizione volumetrica da eseguire solo per una volta fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni	Art.71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale 1 In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricolo, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi: ...omissis... 1 bis) Sono comunque ammessi per l'imprenditore agricolo <i>professionale</i> gli interventi di addizione volumetrica da eseguire solo per una volta fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni	<i>Il comma viene modificato poiché proponiamo di estendere questi interventi a tutti gli imprenditori agricoli . Poiché questo tipo di interventi è fattibile solo su edifici privi di valore anche al fine di riqualificare realmente un contesto, si ritiene <u>che il 10% su cui calcolare l'ampliamento sia da riferire alla complessità degli annessi rurali e non al singolo annesso, si chiede di precisare.</u> Emendamento modificato In merito alla riproposizione del comma 2 si segnala che per i trasferimenti di volumetrie il divieto di cumulo (non si sommano con comma 1bis ...) può risultare molto limitativo, appare preferibile un limite dimensionale massimo, come i</i>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>a) gli interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune;</p> <p>b) i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui alla lettera a).</p> <p>3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2, possono comportare un aumento delle unità residenziali, ferma restando la destinazione d'uso agricola.</p> <p>4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere c), d), e) e di cui al comma 2, lettera b), siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare</p>	<p>abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi complessivi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune.</p> <p>2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1, sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui-al comma 1 bis.</p> <p>3. Gli interventi di cui ai commi 1, 1 bis) e 2, possono comportare un aumento delle unità residenziali abitative esistenti, ferma restando la destinazione d'uso agricola.</p> <p>4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere h), i), ed l) e di cui al comma 2 lettera b) siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.</p>	<p>abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del loro volume complessivo e comunque non oltre i 300 metri cubi complessivi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune.</p> <p>2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1, sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui-al comma 1 bis.</p> <p>3. Gli interventi di cui ai commi 1, 1 bis) e 2, possono comportare un aumento delle unità residenziali abitative esistenti, ferma restando la destinazione d'uso agricola.</p> <p>4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere h), i), ed l) e di cui al comma 2 lettera b) siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.</p>	<p><i>600 mc di volume ricostruito che prevedeva l'art. 43 comma 2 della legge 1/2005 consentendo di sommare i trasferimenti e gli ampliamenti una tantum comma 1 bis.</i></p> <p><i>si propone di cassare tout court il comma 4 o in subordine riferirlo solo alle categorie di intervento realmente più significative</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.			
<p>Art.72 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale</p> <p>1. Salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale, sono consentiti, alle condizioni di cui al comma 2, i seguenti interventi:</p> <p>a) trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 71, comma 2, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;</p> <p>b) ristrutturazioni urbanistiche.</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati a condizione che:</p> <p>a) siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale;</p> <p>b) siano rispettate le superfici fondiari minime previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.</p>	<p>Art.72 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale</p> <p>1. Salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale, sono consentiti, alle condizioni di cui al comma 2, i seguenti interventi:</p> <p>a) trasferimenti di volumetrie ed volumetrici ampliamenti volumetrici addizioni volumetriche riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 71, commi 1 bis) e 2, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;</p> <p>b) ristrutturazioni urbanistiche;</p> <p>b bis) trasferimenti di volumetrie e interventi di addizione volumetrica che eccedono quelli previsti dall'articolo 71, comma 1 bis e 2;</p> <p>b ter) trasformazioni di annessi agricoli in unità abitative .</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati a condizione che:</p> <p>a) siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia</p>	<p>Art.72 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale</p> <p>1. Salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale, sono consentiti, alle condizioni di cui al comma 2, i seguenti interventi:</p> <p>a) trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici addizioni volumetriche riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 71, commi 1 bis) e 2, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;</p> <p>b) ristrutturazioni urbanistiche;</p> <p>b bis) trasferimenti di volumetrie e interventi di addizione volumetrica che eccedono quelli previsti dall'articolo 71, comma 1 bis e 2;</p> <p>b ter) trasformazioni di annessi agricoli in unità abitative .</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati a condizione che:</p>	<p><i>In coerenza con la proposta di modifica del comma 1 bis dell'art. 71 che estende gli interventi di ampliamento a tutti gli imprenditori agricoli si propone di eliminare il punto a)</i></p> <p><i>Per i motivi che descriviamo anche in altri</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
	<p>storico-testimoniale;</p> <p>b) siano rispettate le superfici fondiarie minime previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.</p> <p>b) siano rispettate le mantenute in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal previste nel PTC o nel dal PTCM oppure, in mancanza, nel dal regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.</p>	<p>a) siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale;</p> <p>b) siano rispettate le superfici fondiarie minime previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.</p> <p>b) siano rispettate le mantenute in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal previste nel PTC o nel dal PTCM oppure, in mancanza, nel dal regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84</p>	<p><i>articoli, per il territorio rurale i riferimenti ai PTCP e alla pianificazione provinciale sono da ripensare. Oggi molti PTCP non sono aggiornati e non prevedono i parametri di cui all'art. 72. Con il riordino amministrativo degli enti le specificità dei diversi territori rurali, anche sotto il profilo agricolo, saranno oggetto della pianificazione regionale o locale, pertanto si propone di fare riferimento ai soli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e al regolamento di attuazione dell'art. 84.</i></p>
<p>Art.73 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale</p> <p>1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, se coerente con la tipologia di questi ultimi.</p> <p>2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, è subordinata:</p>	<p>Art.73 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale</p> <p>1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, se coerente con la tipologia di questi ultimi.</p> <p>2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, è subordinata:</p> <p>a) all'approvazione da parte del comune del</p>	<p>Art.73 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale</p> <p>1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, se coerente con la tipologia di questi ultimi.</p> <p>2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, è subordinata:</p> <p>a) all'approvazione da parte del comune del</p>	<p><i>Siamo contrari a limitare il diritto a nuove abitazioni rurali solo a chi possiede il requisito di IAP, condizione peraltro soggettiva e mutevole nel corso del tempo con conseguenze imponderabili. Inoltre il requisito può essere oggetto di interpretazioni discordi per mere questioni nominalistiche (vedi familiare coadiuvante,</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;</p> <p>b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o dal PTCM oppure, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo.</p> <p>3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina ulteriori condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali.</p> <p>4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:</p> <p>a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola;</p>	<p>programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;</p> <p>b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o dal PTCM oppure, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo.</p> <p>3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina ulteriori condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali.</p> <p>4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:</p> <p>a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola;</p> <p>b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o dal PTCM o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84. L'impegno è assunto a seguito</p>	<p>programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a-titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;</p> <p>b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o dal PTCM oppure, in mancanza, e dal regolamento d'attuazione del presente capo.</p> <p>3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina ulteriori condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali.</p> <p>4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:</p> <p>a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola;</p> <p>b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o dal PTCM o, in mancanza, dal regolamento</p>	<p><i>coltivatore diretto etc).</i> Riteniamo più efficace disciplinare gli impegni alla conduzione del fondo in sede di convenzione o atto d'obbligo.</p> <p><i>Per i motivi indicati ai precedenti articoli proponiamo di eliminare il riferimento ai PTCP e PTCM</i></p> <p><i>Per i motivi indicati ai precedenti articoli proponiamo di eliminare il riferimento ai PTCP e PTCM</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o dal PTCM o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84. L'impegno è assunto a seguito dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.	dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.	d'attuazione di cui all'articolo 84. L'impegno è assunto a seguito dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.	
Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ...Omissis... 4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di: a) acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compreso il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM; b) valutare la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi	Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale. Omissis... 4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compreso il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché i pareri della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti e di compatibilità paesaggistica degli	Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ...omissis... 4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compreso il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché i pareri della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti e di compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi con il ivi previsti con i	<i>si propone una lieve modifica al fine di evitare fraintendimenti con la "compatibilità paesaggistica"- richiamata agli artt. 146 e 167 del Codice, si propone una formulazione diversa e coerente con l'art. 135 comma 4 lettera d) del Codice.</i>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>edilizi proposti;</p> <ul style="list-style-type: none"> verificare la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi in esso contenuti con il PIT. 	<p>interventi edilizi con il PIT.</p>	<p><i>diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati dalla integrazione paesaggistica del PIT.</i></p>	
<p>Articolo 76 - Trasferimenti di fondi agricoli</p> <p>1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori di programmi aziendali trami t e compravendita o altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo, è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti.</p> <p>2. Il divieto di edifica re di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia o dalla città metropolitana in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 73, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia o della città metropolitana è fatta salva la possibilità di dimostrare , attraverso il programma aziendale, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione</p>	<p>Articolo 76 - Trasferimenti di fondi agricoli</p> <p>---</p>	<p>Articolo 76 - Trasferimenti di fondi agricoli</p> <p>1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori di programmi aziendali tramite compravendita o altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo, è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti.</p> <p>2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia o dalla città metropolitana in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 73, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia o della città metropolitana è fatta salva la possibilità di dimostrare , attraverso il programma aziendale, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in</p>	<p><i>Le modifiche proposte tengono conto delle innovazioni introdotte dalla legge 65 e dalla precedente legge 1/2005 in merito alla nuova edificazione rurale. Dall'entrata in vigore del regolamento di attuazione della legge 1 infatti i nuovi edifici agricoli non possono più mutare destinazione d'uso. Pertanto la sanzione insita nell'art. 76 deve essere riferita a casi più circoscritti operando per gli altri il divieto di mutamento della destinazione d'uso..</i></p> <p><i>Si formula l' emendamento proponendo di</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>di eliminare completamente il riferimento a PTCP e PTCM, spesso non aggiornati e privi di specifiche previsioni.</i> <i>una deroga per i compendi immobiliari privi di edifici da oltre 10 anni e per quelli in cui sono presenti edifici realizzati secondo i principi della LRT 1/2005, che cioè non potranno mutare destinazione d'uso. La deroga proposta al</i>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale.</p> <p>3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa, sia consentito il conseguimento di un titolo abilitativo.</p> <p>4. Il divieto di cui al comma 1, non si applica: a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine; b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali; c) ai trasferimenti che hanno origine da:</p> <p>1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;</p> <p>2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;</p> <p>3) procedure espropriative;</p> <p>4) successioni ereditarie;</p> <p>5) divisioni patrimoniali quando la proprietà del bene si sia formata antecedente al 29 aprile 1995;</p>		<p>essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale. il trasferimento riguarda fondi privi di fabbricati da oltre dieci anni oppure se esso non comporta mutamento della destinazione d'uso agricola di immobili realizzati successivamente al 15 aprile 2007 anche in caso di decadenza dagli impegni di cui al precedente articolo 74. Tale circostanza deve risultare dall'atto di trasferimento.</p> <p>3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa, sia consentito il conseguimento di un titolo abilitativo.</p> <p>4. Il divieto di cui al comma 1, non si applica:</p> <p>a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;</p> <p>b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;</p> <p>c) ai trasferimenti che hanno origine da:</p> <p>1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;</p> <p>2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;</p> <p>3) procedure espropriative;</p> <p>4) successioni ereditarie;</p> <p>4 bis) divisioni patrimoniali quando la</p>	<p><i>divieto, nulla toglie alle valutazioni di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti in sede di Programma Aziendale.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età o per sopraggiunta invalidità permanente al lavoro, degli imprenditori agricoli professionali.</p> <p>5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata. 6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i dieci anni successivi al frazionamento.</p>		<p>comproprietà del bene si sia formata precedentemente al 29 aprile 1995;</p> <p>5) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata 10 anni prima del trasferimento;</p> <p>6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età o per sopraggiunta invalidità permanente al lavoro, degli imprenditori agricoli professionali.</p> <p>7) frazionamenti effettuati a seguito di dispositivi giudiziari, esecuzioni immobiliari, fallimenti e procedure concorsuali preventive;</p> <p>8) frazionamenti per cessioni di beni immobili da Enti pubblici o di diritto pubblico</p> <p>5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata. 6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i dieci anni successivi al frazionamento.</p> <p>6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i dieci anni successivi al frazionamento.</p>	<p><i>Si propone di aggiornare alcuni casi di deroga</i></p> <p><i>Si introducono alcuni casi di frazionamento obbligatorio da tenere in considerazione</i></p> <p><i>Comma 6 non utile e di dubbia interpretazione, il divieto non è stato introdotto dalla legge 65.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i dieci anni successivi al frazionamento.			
<p>Art. 77 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici</p> <p>1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 68, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale definiscono specifiche normative per la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici con destinazione non agricola situati in territorio rurale.</p> <p>2. Tale disciplina deve assicurare che gli interventi garantiscano il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali.</p> <p>3. La disciplina di cui al comma 2, deve altresì garantire che la realizzazione di manufatti pertinenziali, ove consentita dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, privilegi il riutilizzo di manufatti esistenti nell'area di</p>	<p>Art. 77 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici</p> <p>1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 68, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale definiscono specifiche normative per la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici con destinazione non agricola situati in territorio rurale.</p> <p>2. Tale disciplina deve assicurare che gli interventi garantiscano il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali.</p> <p>3. La disciplina di cui al comma 2 deve altresì privilegiare il riuso dei manufatti esistenti nelle aree di pertinenza rispetto alla realizzazione di nuovi manufatti. Ove consentita dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale, l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti</p>	<p>Art. 77 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici</p> <p>1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 68, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale definiscono specifiche normative per la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici con destinazione non agricola situati in territorio rurale.</p> <p>2. Tale disciplina deve assicurare che gli interventi garantiscano il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali.</p> <p>3. La disciplina di cui al comma 2 deve altresì privilegiare il riuso dei manufatti esistenti nelle aree di pertinenza rispetto alla realizzazione di nuovi manufatti. Ove consentita dagli strumenti della</p>	<p><i>Qualsiasi intervento comporta un alterazione morfologica; inserire un simile passaggio, può inficiare l'applicazione della norma.</i></p> <p><i>Si PROPONE di ELIMINARE il secondo capoverso per maggiore chiarezza della</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
pertinenza e non comporti alterazione della struttura morfologica dei terreni.	pertinenziali non deve comportare alterazioni morfologiche dei terreni.	pianificazione territoriale e urbanistica comunale, l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti pertinenziali non deve comportare alterazioni morfologiche dei terreni.	<i>norma ed evitare molteplici interpretazioni che il "senso discrezionale" permette.</i>
<p><i>Art. 79 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.</i></p> <p>1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 136, comma 1, lettera a);</p> <p>b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;</p> <p>c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);</p> <p>d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a).</p> <p>2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di</p>	<p>Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola</p> <p>1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 136, comma 1, lettera a);</p> <p>b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;</p> <p>c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);</p> <p>d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a).</p> <p>2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì</p>	<p>Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola</p> <p>1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 136, comma 1, lettera a);</p> <p>b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;</p> <p>c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);</p> <p>d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a).</p> <p>2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì consentiti:</p>	<p><i>Il cd. "Piano Casa" deve essere applicabile anche nella zone agricole sugli edifici con destinazione d'uso non agricola (in quanto su quelli a destinazione agricola sono già ammessi ampliamenti una tantum senza PMA).</i></p> <p><i>Non si comprendono le motivazioni che hanno portato a proporre il divieto di applicazione del Piano Casa. La Regione Toscana infatti ha recentemente dimostrato, seppur con grave ritardo, di comprendere l'utilità di questi interventi, fondamentali per adattare gli immobili</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì consentiti:</p> <p>...omissis...</p> <p>f) gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);</p>	<p>consentiti:</p> <p>...omissis...</p> <p>f) gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);</p>	<p>...omissis...</p> <p>f) gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);</p>	<p><i>esistenti alle mutate esigenze delle famiglie soprattutto in un ottica di limitazione di nuove zone residenziali e di limitazione del consumo di nuovo suolo non urbanizzato,</i></p>
<p>Art. 81 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>1. Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, data di entrata in vigore del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"), non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196.</p> <p>...omissis...</p>	<p>Art. 81 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>---</p>	<p>Art. 81 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>1. I nuovi annessi agricoli realizzati con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, data di entrata in vigore del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"), non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196.</p> <p>...omissis...</p>	<p><i>Si ritiene opportuno precisare che l'articolo si riferisce solo ai nuovi annessi agricoli.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.</p> <p>3. Ai fini della convenzione o dell'atto</p>	<p>Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>---</p>	<p>Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.</p> <p>3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi i progetti di frazionamento definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di</p>	<p><i>Non è chiara la finalità del comma 3, si dovrebbe forse chiarire che la pertinenza, che può essere anche molto estesa, deve mantenere caratteri paesaggistici propri del contesto rurale rispondendo agli stessi obiettivi di qualità dell'integrazione paesaggistica al PIT.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile.</p>		<p>pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile sulla quale gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definiti in convenzione.</p>	
<p>Art. 84 - Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.</p> <p>1. La Regione con il regolamento di attuazione del presente capo, da emanarsi entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce, in particolare:</p> <p>...omissis...</p> <p>f) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 73, comma 4, lettera b);</p> <p>g) le superfici fondiari minime da</p>	<p>Art. 84 - Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale</p> <p>1. La Regione con il regolamento di attuazione del presente capo, da emanarsi entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce, in particolare:</p> <p>...omissis...</p> <p>f) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 73, comma 4, lettera b);</p> <p>g) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione nel caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici</p>	<p>Art. 84 - Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.</p> <p>◆ La Regione con il regolamento di attuazione del presente capo, da emanarsi entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce, in particolare:</p> <p>...omissis...</p> <p>f) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 73, comma 4, lettera b);</p> <p>g) le superfici fondiari minime da mantenere in</p>	<p><i>riferimenti al PTC e PTCM eliminati per i motivi argomentati in precedenti articoli</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
mantenere in produzione nel caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 82, comma 1;	aziendali, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 82, comma 1;	produzione nel caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, qualora non siano definite nel PTC e nel PTCM, di cui all'articolo 82, comma 1;	
<p>Art. 92 - Piano strutturale</p> <p>1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:</p> <p>a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;</p> <p>b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;</p> <p>c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;</p> <p>d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;</p> <p>e) le regole di tutela e disciplina del</p>	<p>Art. 92 - Piano strutturale</p> <p>1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:</p> <p>a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;</p> <p>b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;</p> <p>c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;</p> <p>d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;</p> <p>e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive</p>	<p>Art. 92 - Piano strutturale</p> <p>1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:</p> <p>a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;</p> <p>b) la perimetrazione l'individuazione di massima del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;</p> <p>c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;</p> <p>d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;</p> <p>e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;</p>	<p><i>Si segnala la necessità di introdurre una disposizione che consenta la possibilità di individuare la perimetrazione del territorio urbanizzato non solo nella fase della pianificazione territoriale (Piano Strutturale), ma anche e soprattutto nella fase della Pianificazione Urbanistica (Piano Operativo).</i></p> <p><i>L'attuale impianto normativo della Legge Regionale Toscana demanda l'importantissima e fondamentale perimetrazione del territorio urbanizzato soltanto alla prima fase della Pianificazione territoriale (Piano Strutturale) escludendo qualsiasi possibilità di modifica della stessa perimetrazione nella fase successiva della pianificazione urbanistica (Piano Operativo), che invece dovrebbe proprio rappresentare il momento di analisi aggiornata e puntuale del territorio in generale, e di definizione altrettanto aggiornata e puntuale del territorio urbanizzato.</i></p> <p><i>In proposito si osserva che, stante il doppio livello di pianificazione comunale</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;</p> <p>f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.</p> <p>4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:</p> <p>a) l'individuazione delle UTOE;</p> <p>b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;</p> <p>c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;</p> <p>d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;</p> <p>e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;</p> <p>f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da</p>	<p>dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;</p> <p>f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.</p> <p>4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:</p> <p>a) l'individuazione delle UTOE;</p> <p>b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;</p> <p>c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;</p> <p>d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;</p> <p>e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;</p> <p>f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123,</p>	<p>f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.</p> <p>4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:</p> <p>a) l'individuazione delle UTOE;</p> <p>b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;</p> <p>c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;</p> <p>d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;</p> <p>e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;</p> <p>f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);</p> <p>g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91,</p>	<p><i>(piano strutturale e piano operativo) dovrebbe essere garantita la possibilità di approfondimenti e lievi modifiche del territorio urbanizzato nella redazioni dei piani più dettagliati</i></p> <p><i>Si ritiene opportuno che il Piano strutturale indichi le dimensioni dei nuovi insediamenti ma che non vada a dimensionare genericamente le funzioni. Occorre infatti ricordare che il dimensionamento delle "nuove funzioni" si riferisce anche a nuove funzioni che si vogliono insediare in immobili già esistenti. Un Piano strutturale non ha un livello di dettaglio sufficiente a quantificare e prevedere anche le esigenze relative ai cambi d'uso</i></p> <p><i>Si ritiene che il dimensionamento delle funzioni, quando serve, sia da fare solo in sede di piano operativo, quando il "progetto" della città e del territorio assume una forma più definita ed un dettaglio sufficiente ad una effettiva e corretta valutazione delle funzioni.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);</p> <p>g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).</p> <p>5. Il piano strutturale contiene altresì:</p> <p>a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;</p> <p>b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;</p> <p>c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);</p> <p>d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;</p> <p>e) le misure di salvaguardia.</p> <p>6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque per un periodo non superiore a tre anni.</p> <p>7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del</p>	<p>comma 1, lettere a) e b);</p> <p>g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).</p> <p>5. Il piano strutturale contiene altresì:</p> <p>a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;</p> <p>b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;</p> <p>c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);</p> <p>d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;</p> <p>e) le misure di salvaguardia.</p> <p>6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale.</p> <p>7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle</p>	<p>comma 7, lettera b).</p> <p>5. Il piano strutturale contiene altresì:</p> <p>a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;</p> <p>b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;</p> <p>c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);</p> <p>d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;</p> <p>e) le misure di salvaguardia.</p> <p>6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale.</p> <p>7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).	misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).		
<p>Art. 95 - Piano operativo</p> <p>1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:</p> <p>a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;</p> <p>b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.</p> <p>2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:</p> <p>a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;</p> <p>b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza</p>	<p>Art. 95 - Piano operativo</p> <p>1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:</p> <p>a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;</p> <p>b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.</p> <p>2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:</p> <p>a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale; b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;</p> <p>c) gli interventi sul patrimonio edilizio</p>	<p>Art. 95 - Piano operativo</p> <p>1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:</p> <p>a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;</p> <p>b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.</p> <p>2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:</p> <p>a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;</p> <p>b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;</p> <p>c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>storico-testimoniale;</p> <p>c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;</p> <p>d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;</p> <p>e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;</p> <p>f) le zone connotate da condizioni di degrado.</p> <p>...omissis...</p> <p>8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati</p>	<p>esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;</p> <p>d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;</p> <p>e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;</p> <p>f) le zone connotate da condizioni di degrado.</p> <p>...omissis...</p> <p>8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.</p> <p>9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione</p>	<p>realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;</p> <p>d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;</p> <p>e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;</p> <p>f) le zone connotate da condizioni di degrado.</p> <p>g) la perimetrazione dettagliata del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;</p> <p>...omissis...</p> <p>8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e-delle-nuove-funzioni-di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.</p>	<p><i>Vedi commenti all'art. 95</i></p> <p><i>Fintanto che i tempi della burocrazia per l'approvazione dei piani attuativi rimarranno così lunghi, il raggiungimento di un'approvazione di un piano attuativo nell'ambito dei 5 anni di validità della previsione appare in molti casi una chimera. Si propone dunque che, per lo meno, ci si possa riferire alla sola</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.</p> <p>9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.</p> <p>10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.</p> <p>11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli</p>	<p>urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati. 10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.</p> <p>11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.</p> <p>12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della</p>	<p>9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati o adottati.</p> <p>10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.</p> <p>11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.</p>	<p><i>adozione</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.</p> <p>12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.</p> <p>13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11,, al termine del quinquennio o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia i programmi aziendali di cui all'articolo 74 con valore di piano attuativo, ancorché soltanto adottati, a condizione che non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.</p>	<p>scadenza del termine quinquennale.</p> <p>13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia le previsioni contenute nei piani attuativi già adottati a tale scadenza, relativi ai programmi aziendali di cui all'articolo 74, a condizione che non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.</p>	<p>12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.</p> <p>13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia le previsioni contenute nei piani attuativi già adottati a tale scadenza, relativi ai programmi aziendali di cui all'articolo 74, a condizione che non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.</p>	<p>V</p> <p><i>Vedi commento precedente</i></p>
<p>Art. 100 - Perequazione urbanistica</p> <p>1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di</p>	<p>Art. 100 - Perequazione urbanistica</p> <p>1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli</p>	<ul style="list-style-type: none">• Art. 100 - Perequazione urbanistica• 1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.</p> <p>2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.</p>	<p>assetto insediativo ed infrastrutturale del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.</p> <p>2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica o ai fini dell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui al capo III del presente titolo e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.</p>	<p>infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.</p> <p>2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica e ai fini dell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui al capo III del presente titolo e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.</p>	<p><i>Gli interventi di rigenerazione urbana hanno una complessità intrinseca oggettiva (demolizioni, bonifiche, maggiori costi di acquisizione aree con anche il valore degli edifici che vi insistono). Questa disposizione, se non ben ponderata, magari in un contesto di forti premialità ad oggi mancanti, porrà ulteriori ostacoli ad interventi già economicamente poco sostenibili</i></p>
<p>Art. 104 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento</p> <p>...omissis...</p> <p>9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:</p> <p>a) le direttive tecniche per le verifiche di pericolosità del territorio sotto il profilo</p>	<p>Art. 104 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento</p> <p>...omissis...</p> <p>9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:</p> <p>a) le direttive tecniche per le verifiche della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, la e della</p>	<ul style="list-style-type: none"> Art. 104 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento <p>...omissis...</p> <p>9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:</p> <p>a) le direttive tecniche per le verifiche della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, la e della</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>geologico, idraulico e sismico, la fattibilità delle previsioni e per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione dei rischi idraulico, idrogeologico e sismico;</p> <p>b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;</p> <p>c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica del territorio le cui indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.</p>	<p>fattibilità delle previsioni e per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione mitigazione dei rischi idraulico, idrogeologico e sismico;</p> <p>b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;</p> <p>c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e le condizioni per le quali le indagini del territorio siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.</p>	<p>fattibilità delle previsioni e per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione mitigazione dei rischi idraulico, idrogeologico e sismico; oltre alle specifiche per la definizione delle aree esposte a rischio di cui al precedente comma 2);</p> <p>b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;</p> <p>c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e le condizioni per le quali le indagini del territorio siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.</p>	
<p><i>Art. 106 - Regolamenti edilizi</i></p> <p>1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza.</p> <p>2. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.</p> <p>3. La Giunta regionale con deliberazione,</p>	<p><i>Art. 106 - Regolamenti edilizi</i></p> <p>1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza.</p> <p>2. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.</p> <p>3. La Giunta regionale con deliberazione, nelle materie di cui al comma 1, approva un</p>	<p><i>Art. 106 - Regolamenti edilizi</i></p> <p>1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza.</p> <p>2. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.</p> <p>3. La Giunta regionale con deliberazione, nelle materie di cui al comma 1, approva il riordino</p>	<p><i>Come più volte argomentato sarebbe auspicabile che la regolamentazione edilizia avvenisse con due strumenti non sovrapponibili. Il Regolamento edilizio comunale, snello e contestualizzato alle sole specificità territoriali ed un Regolamento unificato di rango regionale per argomenti che prescindono dagli ambiti comunali.</i></p> <p><i>Per lo strumento comunale può essere utile un regolamento tipo da usare come</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
nelle materie di cui al comma 1, approva un regolamento edilizio tipo con valenza di linee guida.	regolamento edilizio tipo, con valenza di linee guida nel rispetto degli accordi di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del d.p.r.380/2001.	<p>della regolamentazione edilizia, con valenza di linee guida nel rispetto degli accordi di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del d.p.r.380/2001.</p> <p>4. Il riordino della regolamentazione edilizia avverrà principalmente con emanazione di un corpo di regole comuni da applicare su tutto il territorio regionale nelle materie che trascendono la specificità territoriale dei Comuni, esse saranno derogabili dai regolamenti edilizi comunali solo per motivate e circostanziate esigenze.</p> <p>5. La Giunta regionale potrà approvare con propria deliberazione il riordino di una raccolta di linee guida per favorire e divulgare buone pratiche, nonché come riferimento per la concessione di incentivi e agevolazioni.</p> <p>6. La Giunta regionale potrà inoltre approvare con propria deliberazione un regolamento edilizio tipo nelle materie non trattate ai sensi del comma 4, che rimangono di esclusiva competenza dei regolamenti edilizi comunali, per favorire la condivisione dei linguaggi e degli approcci con particolare riguardo ad aree territorialmente omogenee.</p>	<p><i>traccia, ma per il secondo strumento serve che la Regione emani norme regolamentari, sulla falsariga dell'unificazione dei parametri, ad applicazione sostanzialmente diretta e omogenea su tutto il territorio regionale.</i></p> <p><i>Pertanto la generica definizione " ... regolamento .. tipo ..." è fuorviante perché sottende ad un testo che i Comuni possono o non possono adottare, mentre almeno per una parte di tematismi vi è necessità di norme unificate cogenti.</i></p> <p><i>Si propone inoltre di riordinare in un testo unico (raccolta) le linee guide che riguardano governo del territorio e edilizia, precisandone la portata non obbligatoria e distinta da norme regolamentari.</i></p> <p><i>Si propone di togliere la dicitura "linee guida", e rendere invece strumento cogente lo schema di regolamento.</i></p> <p><i>Ciò permette un uniformità di condizioni applicative delle norme regolamentari.</i></p> <p><i>Eventualmente si ravvisa l'opportunità di lasciare ai R.E. Comunali la possibilità di incidere e regolamentare alcuni aspetti che possono essere peculiari delle specifiche aree territoriali.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p><i>Art. 107 - Piani attuativi</i></p> <p>1. I piani attuativi, comunque denominati, costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo.</p> <p>2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).</p> <p>3. Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.</p> <p>4. Sono comunque soggetti a piano attuativo:</p> <p>a) gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 101;</p> <p>b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f);</p> <p>c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola.</p>	<p><i>Art. 107 - Piani attuativi</i></p> <p>1. I piani attuativi, comunque denominati, costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo.</p> <p>2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).</p> <p>3. Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.</p> <p>4. Sono comunque soggetti a piano attuativo:</p> <p>a) gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 101;</p> <p>b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nei casi di cui all'articolo 74, comma 13 e all'articolo 79, comma 2, lettera i bis); di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f);</p> <p>c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola.</p>	<p><i>Art. 107 - Piani attuativi</i></p> <p>1. I piani attuativi, comunque denominati, costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo.</p> <p>2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).</p> <p>3. Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.</p> <p>4. Sono comunque soggetti a piano attuativo:</p> <p>a) gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 101;</p> <p>b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nei casi di cui all'articolo 74, comma 13 e all'articolo 79, comma 2, lettera i bis); di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f);</p> <p>c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola.</p>	<p><i>Si ritiene che i Comuni debbano liberamente scegliere lo strumento di attuazione delle previsioni di piano a seconda dell'effettiva complessità dei casi e alla luce del grado di approfondimento delle previsioni contenute nel Piano Operativo. Imporre l'obbligo di piani attuativi aprioristicamente, imponendo perciò anche i relativi iter, spesso pruriennali, è contrario a basilari considerazioni di semplificazione e ponderatezza nell'azione amministrativa</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p><i>Art. 125 - Interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Concorrono alla rigenerazione urbana, nelle fattispecie definite dall'articolo 122, ed individuate dal piano operativo oppure ai sensi del comma 2, gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:</p> <p>a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>b) riqualificazione delle aree degradate;</p> <p>c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;</p> <p>d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;</p> <p>e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.</p> <p>2. I comuni ancorché dotati solo di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1, tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto. Prima della sua approvazione, l'atto è trasmesso alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana, le quali possono fornire un contributo tecnico nei trenta</p>	<p><i>Art. 125 - Interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Concorrono alla rigenerazione urbana, nelle fattispecie definite dall'articolo 122, ed individuate dal piano operativo oppure ai sensi del comma 2, gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:</p> <p>a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>b) riqualificazione delle aree degradate;</p> <p>c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;</p> <p>d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;</p> <p>e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.</p> <p>2. I comuni ancorché dotati solo di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1, tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto. Prima della sua approvazione, l'atto è trasmesso alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana, le quali possono fornire un contributo tecnico nei trenta giorni successivi al suo ricevimento. Il comune, in sede di approvazione, motiva espressamente le</p>	<p><i>Art. 125 - Interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Concorrono alla rigenerazione urbana, nelle fattispecie definite dall'articolo 122, ed individuate dal piano operativo oppure ai sensi del comma 2, gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:</p> <p>a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>b) riqualificazione delle aree degradate;</p> <p>c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;</p> <p>d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;</p> <p>e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.</p> <p>2. I comuni ancorché dotati solo di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1, tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto. Prima della sua approvazione, l'atto è trasmesso alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana, le quali possono fornire un contributo tecnico nei trenta giorni successivi al suo ricevimento. Il comune, in sede di approvazione, motiva espressamente le determinazioni assunte rispetto al suddetto contributo.</p>	<p><i>Si segnala la opportunità che gli interventi di rigenerazione urbana siano consentiti non solo nei Comuni dotati di Piano Strutturale approvato (comma 2) ovvero nei Comuni dotati di Piano Operativo, ma anche in tutti quei Comuni che ancora non sono dotati né di Piano Strutturale né di Piano Operativo.</i></p> <p><i>In questo modo gli interventi di rigenerazione urbana potrebbero essere allargati ad un maggiore numero di Comuni del Territorio Regionale, offrendo anche a questi ultimi la possibilità di potere attivare da subito un importante meccanismo di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
giorni successivi al suo ricevimento. Il comune, in sede di approvazione, motiva espressamente le determinazioni assunte rispetto al suddetto contributo.	determinazioni assunte rispetto al suddetto contributo.		
<p><i>Art. 126 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. Entro il termine quinquennale di efficacia della disciplina di cui all'articolo 95, comma 1, lettera b), oppure entro cinque anni dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 125, comma 2, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo.</p> <p>2. I piani di intervento sono trasmessi al comune che provvede a darne pubblicità tramite l'albo pretorio e il proprio sito istituzionale per quindici giorni consecutivi. Ai fini della presentazione dei piani di intervento, gli interessati devono rappresentare la proprietà di almeno la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all'imponibile catastale. La proposta di piano di intervento è corredata da:</p> <p>a) il cronoprogramma degli interventi; b) l'impegno dei soggetti attuatori alla</p>	<p><i>Art. 126 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana</i></p> <p>1. Entro il termine quinquennale di efficacia della disciplina di cui all'articolo 95, comma 1, lettera b), oppure entro cinque anni dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 125, comma 2, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo.</p> <p>2. I piani di intervento sono trasmessi al comune che provvede a darne pubblicità tramite l'albo pretorio e il proprio sito istituzionale per quindici giorni consecutivi. Ai fini della presentazione dei piani di intervento, gli interessati devono rappresentare la proprietà di almeno la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all'imponibile catastale. La proposta di piano di intervento è corredata da:</p> <p>a) il cronoprogramma degli interventi; b) l'impegno dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuale cessione</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Art. 126 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana</i>• 1. Entro il termine quinquennale di efficacia della disciplina di cui all'articolo 95, comma 1, lettera b), oppure entro cinque anni dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 125, comma 2, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo.• 2. I piani di intervento sono trasmessi al comune che provvede a darne pubblicità tramite l'albo pretorio e il proprio sito istituzionale per quindici giorni consecutivi. Ai fini della presentazione dei piani di intervento, gli interessati devono rappresentare la proprietà di almeno la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all'imponibile catastale. La proposta di piano di intervento è corredata da:<ul style="list-style-type: none">• a) il cronoprogramma degli interventi;• b) l'impegno dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuale cessione	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuale cessione delle aree al comune;</p> <p>c) l'impegno alla sottoscrizione di idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del piano di intervento e circa il rispetto della convenzione medesima;</p> <p>d) lo schema di convenzione.</p> <p>3. Nei successivi quindici giorni dalla data di pubblicazione dei piani di intervento presentati, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.</p> <p>4. Negli ulteriori quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, i piani di intervento sono presentati e discussi nel corso di un'assemblea pubblica per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi dei cittadini. Nei quindici giorni successivi allo svolgimento dell'assemblea, i cittadini possono presentare osservazioni.</p> <p>5. Ferme restando le valutazioni ambientali ove previste dalla normativa di riferimento, nel caso di accoglimento della proposta presentata oppure di una di esse, qualora siano presentate più proposte, il comune approva il piano di intervento unitamente al relativo schema di convenzione, motivando in ordine all'accoglimento o al mancato</p>	<p>delle aree al comune;</p> <p>c) l'impegno alla sottoscrizione di idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del piano di intervento e circa il rispetto della convenzione medesima;</p> <p>d) lo schema di convenzione.</p> <p>3. Nei successivi quindici giorni dalla data di pubblicazione dei piani di intervento presentati, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.</p> <p>4. Negli ulteriori quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, i piani di intervento sono presentati e discussi nel corso di un'assemblea pubblica per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi dei cittadini. Nei quindici giorni successivi allo svolgimento dell'assemblea, i cittadini possono presentare osservazioni.</p> <p>5. Ferme restando le valutazioni ambientali e di compatibilità paesaggistica, ove previste dalla normativa di riferimento, nel caso di accoglimento della proposta presentata oppure di una di esse, qualora siano presentate più proposte, il comune approva il piano di intervento, unitamente al relativo schema di convenzione, motivando in ordine all'accoglimento o al mancato accoglimento delle osservazioni presentate durante il procedimento. L'approvazione costituisce integrazione degli atti di governo del territorio-strumenti della pianificazione</p>	<p>delle aree al comune;</p> <ul style="list-style-type: none">c) l'impegno alla sottoscrizione di idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del piano di intervento e circa il rispetto della convenzione medesima;d) lo schema di convenzione. <p>3. Nei successivi quindici giorni dalla data di pubblicazione dei piani di intervento presentati, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.</p> <p>4. Negli ulteriori quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, i piani di intervento sono presentati e discussi nel corso di un'assemblea pubblica per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi dei cittadini. Nei quindici giorni successivi allo svolgimento dell'assemblea, i cittadini possono presentare osservazioni.</p> <p>5. Ferme restando le valutazioni ambientali e di compatibilità paesaggistica, ove previste dalla normativa di riferimento, nel caso di accoglimento della proposta presentata oppure di una di esse, qualora siano presentate più proposte, il comune approva il piano di intervento, unitamente al relativo schema di convenzione, motivando in ordine all'accoglimento o al mancato accoglimento delle osservazioni presentate durante il procedimento. L'approvazione costituisce integrazione degli atti di governo del territorio</p>	<p><i>Si propone di togliere o chiarire la dicitura "... di compatibilità paesaggistica.." che potrebbero indurre a considerazioni equivoche.</i></p> <p><i>Il P.I.T. e' già uno strumento cogente perciò e' ovvio che il progettista e/o l'Amministrazione si deve rapportare con tale disciplina e/o previsioni.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>accoglimento delle osservazioni presentate durante il procedimento. L'approvazione costituisce integrazione degli atti di governo del territorio. Nello stesso provvedimento è dato atto, altresì, della coerenza formale e sostanziale tra la scheda di cui all'articolo 125, comma 3, lettera b) ed i contenuti del piano di intervento. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipula della relativa convenzione.</p> <p>...omissis...</p>	<p>urbanistica e, ove occorra, vincolo preordinato all'esproprio. Nello stesso provvedimento è dato atto, altresì, della coerenza formale e sostanziale tra la scheda di cui all'articolo 125, comma 3, lettera b) ed i contenuti del piano di intervento. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipula della relativa convenzione</p> <p>...omissis...</p>	<p>strumenti della pianificazione urbanistica e, ove occorra, vincolo preordinato all'esproprio. Nello stesso provvedimento è dato atto, altresì, della coerenza formale e sostanziale tra la scheda di cui all'articolo 125, comma 3, lettera b) ed i contenuti del piano di intervento. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipula della relativa convenzione</p> <p>...omissis...</p>	
<p><i>Art. 133 - Tipologia degli atti</i></p> <p>1. Sono soggette a permesso di costruire rilasciato dal sportello unico, secondo il procedimento di cui all'articolo 142, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 134.</p> <p>2. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, del regolamento edilizio e della normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della realizzazione delle stesse nel successivo</p>	<p><i>Art. 133 - Tipologia degli atti</i></p> <p>1. Sono soggette a permesso di costruire rilasciato dal tramite sportello unico, secondo il procedimento di cui all'articolo 142, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 134.</p> <p>2. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, del regolamento edilizio e della normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della realizzazione delle stesse nel successivo</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Art. 133 - Tipologia degli atti</i> <p>1. Sono soggette a permesso di costruire rilasciato dal tramite sportello unico, secondo il procedimento di cui all'articolo 142, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 134.</p> <p>2. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, del regolamento edilizio e della normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della realizzazione delle stesse nel successivo triennio, oppure</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>triennio, oppure all'impegno dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso. E' altresì subordinato alla verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.</p> <p>3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 149, comma 1, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per cause di forza maggiore non imputabili alla volontà dell'interessato. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da</p>	<p>triennio, oppure all'impegno dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso. E' altresì subordinato alla verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.</p> <p>3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 149, comma 1, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tale termine, il permesso decade per la parte non eseguita, salvo che, anteriormente alla sua scadenza, sia richiesta una proroga. La proroga può essere accordata con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per cause di forza maggiore non imputabili alla volontà dell'interessato. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso</p>	<p>all'impegno dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso. E' altresì subordinato alla verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.</p> <p>3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 149, comma 1, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tale termine, il permesso decade per la parte non eseguita, salvo che, anteriormente alla sua scadenza, sia richiesta una proroga. La proroga può essere accordata con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare o per cause di forza maggiore che siano sopravvenute a ritardare o interrompere i lavori durante la loro esecuzione. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per cause di forza maggiore non imputabili alla volontà dell'interessato. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in</p>	<p><i>Si propone di chiarire questo passaggio che ha già generato contenzioso tra il Cittadino (esempio ricoveri per malattia) con Amministrazioni Comunali che non hanno riconosciuto la causa di forza maggiore.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, oppure quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.</p> <p>4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione d'inizio lavori da parte dello sportello unico.</p> <p>5. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VII.</p> <p>6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 135, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e nel rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 145.</p>	<p>esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, oppure quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.</p> <p>4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione d'inizio lavori da parte dello sportello unico.</p> <p>5. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VII.</p> <p>6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 135, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e nel rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 145.</p> <p>7. La SCIA dà conto della preventiva verifica</p>	<p>considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, oppure quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.</p> <p>4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione d'inizio lavori da parte dello sportello unico.</p> <p>5. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VII.</p> <p>6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 135, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e nel rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 145.</p> <p>7. La SCIA dà conto della preventiva verifica della legittimità dello stato di fatto</p>	<p><i>Occorre chiarire che la verifica della legittimità deve essere circoscritta alla sola unità immobiliare oggetto di</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
7. La SCIA dà conto della preventiva verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.	della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.	dell'immobile dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. La verifica non è dovuta nel caso di interventi che non modificano la sagoma, non incrementano, riutilizzano o ridistribuiscono la SUL esistente, nè la superficie coperta, e non alterano il numero delle unità immobiliari.	intervento, e non all'intero immobile di cui essa fa parte (caso di immobile che comprende più unità immobiliari). E' opportuno proporre di escludere dalla verifica gli interventi minori. Ciò comporta una grande semplificazione a fronte di irrilevante incidenza sull'interesse pubblico.
<i>Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire</i> 1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio: ...omissis... 2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001. ...omissis...	<i>Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire</i> 1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio: ...omissis... b bis) installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici di cui all'articolo 78, comma 1; • ...omissis... 2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001. • ...omissis...	<ul style="list-style-type: none">• <i>Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire</i>• 1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:<ul style="list-style-type: none">• ...omissis...• b bis) installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici di cui all'articolo 78, comma 1• ...omissis...• 2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA gli interventi di cui al comma 1, lettere b bis), g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r.	 <i>Proponiamo l'introduzione esplicita e chiara delle strutture agrituristiche che possono essere realizzate ai sensi della LRT 30/2003</i> <i>Da chiarire che questi interventi possono essere realizzati In sub-ordine con la SCIA.</i>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
		380/2001. • ...omissis...	
		•	
<p><i>Art. 136 - Attività edilizia libera</i></p> <p>1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt (8) ;</p> <p>b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</p> <p>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di</p>	<p><i>Art. 136 - Attività edilizia libera</i></p> <p>1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt (8) ;</p> <p>b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</p> <p>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</p> <p>d) i movimenti di terra strettamente pertinenti</p>	<p><i>Art. 136 - Attività edilizia libera</i></p> <p>1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt (8) ;</p> <p>b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</p> <p>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</p> <p>d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</p> <p>d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui la provincia ha autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione.</p> <p>2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne,</p>	<p>all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui la provincia ha autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione.</p> <p>2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;</p>	<p>silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui la provincia ha autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione.</p> <p>2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica o il nuovo inserimento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;</p> <p>b) la realizzazione di impianti di colture</p>	<p><i>Occorre chiarire che l'intervento deve essere riferito non solo alla modifica delle pareti esistenti, ma anche alla realizzazione di nuove pareti interne.</i></p> <p><i>La DICITURA "...colture poliennali..." rischia di generare equivoci a non finire, anche perché semplici colture da giardino e/o da orto amatoriale può essere compresa in questa previsione normativa. Si PROPONE di eliminare la dicitura "... colture poliennali ...".</i></p> <p><i>Oltretutto una legge di livello regionale non può determinare tali aspetti che sono prettamente legati alle necessità o volontà del singolo Cittadino e alle più svariate condizioni locali.</i></p> <p><i>Si tratta di un' aberrazione.</i></p> <p><i>Si propone di cassare questa fattispecie</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;</p> <p>b) la realizzazione di impianti di colture poliennali e di movimenti di terra ai soli fini delle pratiche colturali, per i quali sia necessario acquisire l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui all'articolo 42 della l.r. 39/2000 o l'autorizzazione paesaggistica in quanto non rientranti nelle fattispecie previste dall'articolo 149, lettera b), del Codice; (9)</p> <p>c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;</p> <p>c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente</p>	<p>b) la realizzazione di impianti di colture poliennali e di movimenti di terra ai soli fini delle pratiche colturali, per i quali sia necessario acquisire l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui all'articolo 42 della l.r. 39/2000 o l'autorizzazione paesaggistica in quanto non rientranti nelle fattispecie previste dall'articolo 149, lettera b), del Codice;</p> <p>c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;</p> <p>c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;</p> <p>d) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento</p>	<p>poliennali e di movimenti di terra ai soli fini delle pratiche colturali, per i quali sia necessario acquisire l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui all'articolo 42 della l.r. 39/2000 o l'autorizzazione paesaggistica in quanto non rientranti nelle fattispecie previste dall'articolo 149, lettera b), del Codice;</p> <p>c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;</p> <p>c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;</p> <p>d) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa</p>	<p><i>che risulta di difficile attuazione da parte del comune che non dispone di tutte le competenze per la gestione della materia, tanto che non sono previsti controlli.</i></p> <p><i>Questo comma richiederebbe come minimo la revisione della Legge 39/2000 e del suo regolamento di attuazione mentre dovrebbe essere ben chiarito il procedimento in caso di autorizzazione paesaggistica.</i></p> <p><i>'Art. 136, comma 2, lettera c)bis:</i></p> <p><i>a) si segnala una possibile discrasia tra le installazioni stagionali da rimuovere entro 180 gg. soggette a comunicazione e gli interventi di cui all'Art. 137, comma 1, punto 2, che sono invece classificati come "privi di rilevanza edilizia".</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>ancorate al suolo; (10)</p> <p>d) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;</p> <p>e) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</p> <p>f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;</p> <p>g) le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:</p> <p>1) degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001,</p> <p>2) degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;</p>	<p>dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;</p> <p>e) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</p> <p>f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;</p> <p>g) le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:</p> <p>1) degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001,</p> <p>2) degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;</p> <p>3) degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;</p> <p>4) degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento</p>	<p>la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;</p> <p>e) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</p> <p>f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;</p> <p>g) le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:</p> <p>1) degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001,</p> <p>2) degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;</p> <p>3) degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;</p> <p>4) degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definita dall'articolo 135, comma 2, lettera c).</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>3) degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;</p> <p>4) degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definita dall'articolo 135, comma 2, lettera c).</p> <p>3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).</p> <p>4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. (11)</p> <p>5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la</p>	<p>conservativo, come definita dall'articolo 135, comma 2, lettera c).</p> <p>3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).</p> <p>4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. (11)</p> <p>5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine lavori, (8) è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici</p>	<p>3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).</p> <p>4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. (11)</p> <p>5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine lavori, (8) è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.</p> <p>6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>comunicazione di fine lavori, (8) è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.</p> <p>6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro (12). Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p> <p>7. Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), d) e e), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.</p> <p>8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'articolo 183, comma 3. (11)</p> <p>9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli</p>	<p>dell'agenzia delle entrate.</p> <p>6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro (12). Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p> <p>7. Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), d) e e), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.</p> <p>8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'articolo 183, comma 3. (11)</p> <p>9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi di cui al comma 2. (9) Per gli interventi di cui alle lettere c), d), e), ed f), la percentuale delle comunicazioni da assoggettare mensilmente a controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli interventi di cui alle lettere a) ed g) detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.</p>	<p>di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro (12). Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p> <p>7. Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), d) e e), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.</p> <p>8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'articolo 183, comma 3. (11)</p> <p>9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi di cui al comma 2. (9) Per gli interventi di cui alle lettere c), d), e), ed f), la percentuale delle comunicazioni da assoggettare mensilmente a controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli interventi di cui alle lettere a) ed g) detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>interventi di cui al comma 2. (9) Per gli interventi di cui alle lettere c), d), e), ed f), la percentuale delle comunicazioni da assoggettare mensilmente a controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli interventi di cui alle lettere a) ed g) detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.</p>			
<p><i>Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia</i></p> <p>1. Sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia le opere, gli interventi e i manufatti non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità o in ragione della temporaneità di installazione, ed in particolare:</p> <p>a) gli elementi di arredo o di delimitazione di giardini e spazi pertinenziali, quali: ...omissis...</p> <p>7) le recinzioni realizzate in rete e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno semplicemente infisse al suolo;</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p><i>Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia</i></p> <p>7) le recinzioni realizzate in rete e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno semplicemente infisse al suolo;</p> <p>7 bis) la realizzazione di impianti di colture stagionali o poliennali; ...omissis...</p> <p>e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali:</p> <p>1) l'installazione di serramenti esterni, quali persiane, inferriate, serrande e simili;</p> <p>2) le tende da sole retrattili o scorrevoli collocate sulle facciate degli edifici;</p> <p>3) le coperture retrattili a servizio delle attività artigianali industriali, mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione</p>	<p><i>Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia</i></p> <p>7) le recinzioni realizzate in rete e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno semplicemente infisse al suolo;</p> <p>7 bis) la realizzazione di impianti di colture stagionali o poliennali; ...omissis...</p> <p>e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali: ...omissis...</p> <p>4) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo, fermo restando il rispetto della</p>	<p><i>La Dicitura "...colture poliennali..." rischia di generare equivoci a non finire, anche perché semplici colture da giardino e/o da orto amatoriale può essere compresa in questa previsione normativa. Si tratta di un' aberrazione. Si PROPONE di eliminare la dicitura "... colture poliennali ...". Si ritiene inopportuno considerare i pozzi opera senza rilevanza edilizia.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali: ...omissis,, 4) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore;	aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci; 4) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore;	normativa di settore;	
<i>Art. 140 - Deroghe al d.m. 1444/1968</i> 1. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri purché non inferiore a quella preesistente.	<i>Art. 140 - Deroghe al d.m. 1444/1968</i> 1. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere la distanza preesistente tra dette pareti, a condizione che per la porzione posta a distanza inferiore a 10 metri la nuova configurazione non comporti variazioni planivolumetriche rispetto alla configurazione preesistente	<i>Art. 140 - Deroghe al d.m. 1444/1968</i> 1. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere la distanza preesistente tra dette pareti, a condizione che per la porzione posta a distanza inferiore a 10 metri la nuova configurazione non comporti variazioni planivolumetriche rispetto alla configurazione preesistente una distanza	<i>Si propone di mantenere il testo di legge vigente senza modifiche del comma 1.</i> <i>Il riferimento alle variazioni planivolumetriche è infatti totalmente ingessante. Una riduzione di altezza, o riduzione della lunghezza del fronte può essere classificata come variazione planivolumetrica, con il paradosso che anche interventi migliorativi sarebbero impediti in deroga al DM 1444/1968.</i> <i>Una delle pochissime norme innovative che lo Stato propone e che è fondamentale per intervenire con progetti rigenerativi del tessuto urbanistico nella</i>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>2. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al titolo V, capo II, o del piano di intervento di cui all'articolo 126:</p> <p>a) sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del d.m. 1444/1968;</p> <p>b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.</p> <p>3. Nei piani attuativi di cui al comma 2, o nel piano di intervento di cui all'articolo 126, le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche nei confronti di edifici posti all'esterno del perimetro del piano attuativo o del piano di intervento, e agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f).</p>	<p>una distanza inferiore a dieci metri purché non inferiore a quella preesistente.</p> <p>2. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al titolo V, capo II, o del piano di intervento di cui all'articolo 126:</p> <p>a) sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del d.m. 1444/1968;</p> <p>b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.</p> <p>3. Nei piani attuativi di cui al comma 2, o nel piano di intervento di cui all'articolo 126, le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche nei confronti di edifici posti all'esterno del perimetro del piano attuativo o del piano di intervento, e agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f).</p> <p>4. I comuni possono prevedere nei loro strumenti urbanistici, anche attuativi, la facoltà di realizzare ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, in deroga alle distanze previste dal d.m.</p>	<p>inferiore a dieci metri purché non inferiore a quella preesistente.</p> <p>2. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al titolo V, capo II, o del piano di intervento di cui all'articolo 126:</p> <p>a) sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del d.m. 1444/1968;</p> <p>b) per gli interventi edilizi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.</p> <p>c) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), i comuni, in attuazione dell'art. 2 bis del DPR 380/2001, al fine di incentivare la rigenerazione urbana ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, possono dettare nei propri Piani Operativi disposizioni derogatorie al d.m. 1444/68 per specifiche aree territoriali in merito agli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli</p>	<p><i>città costruita, in questo modo viene depotenziata e limitata di fatto alla "demolizione con quasi fedele ricostruzione".</i></p> <p><i>Si ritiene che deroghe alle distanze possano essere previste in un Piano Operativo, dotato di adeguato livello di analisi del tessuto urbano, anche in riferimento ad interventi diretti.</i></p> <p><i>Si potrebbero cogliere "in toto" le possibilità offerte dall' art. 2 bis del d.P.R. N° 380/2001, consentendo, quando si tratta di interventi su edifici esistenti o in ricostruzione di volumetrie esistenti, deroghe alle dotazione di standard. Un'applicazione flessibile degli standard urbanistici pensati per le nuove costruzioni negli anni del boom, può incentivare la rigenerazione ed il riuso del patrimonio edilizio.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>4. I comuni possono prevedere nei loro strumenti urbanistici, anche attuativi, la facoltà di realizzare ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, in deroga alle distanze previste dal d.m. 1444/1968, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard.</p> <p>5. La realizzazione di gruppi di edifici produttivi in deroga alle distanze di cui al d.m. 1444/1968, è comunque ammessa se gli edifici formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.</p> <p>6. I comuni, in applicazione dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 possono motivatamente riconoscere che gli interventi di cui ai commi 4 e 5, in quanto finalizzati al mantenimento delle attività produttive ed al mantenimento od incremento dell'occupazione, rientrano tra quelli attinenti all'interesse pubblico.</p> <p>7. Con il regolamento di cui all'articolo 138, comma 3, la Regione disciplina le fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, diverse a quelle di cui al comma 1, per le quali, ai sensi dell'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001, sono ammesse deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.</p>	<p>1444/1968, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard.</p> <p>5. La realizzazione di gruppi di edifici produttivi in deroga alle distanze di cui al d.m. 1444/1968, è comunque ammessa se gli edifici formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.</p> <p>6. I comuni, in applicazione dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 possono motivatamente riconoscere che gli interventi di cui ai commi 4 e 5, in quanto finalizzati al mantenimento delle attività produttive ed al mantenimento od incremento dell'occupazione, rientrano tra quelli attinenti all'interesse pubblico.</p> <p>7. Con il regolamento di cui all'articolo 138, comma 3, la Regione disciplina le fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, diverse a quelle di cui al comma 1, per le quali, ai sensi dell'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001, sono ammesse deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.</p>	<p>riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi.</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento</p> <p>...omissis...</p> <p>10. Al fine di favorire l'attività di controllo sulla regolarità contributiva e l'applicazione delle sanzioni in caso di inosservanza delle relative disposizioni:</p> <p>a) il comune rende accessibile in via telematica ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile, nonché agli altri soggetti pubblici interessati, l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi in corso di realizzazione. Le inosservanze degli obblighi contributivi da parte delle imprese esecutrici sono tempestivamente comunicate dai suddetti enti al comune, che ordina la sospensione dei lavori;</p> <p>b) le aziende USL rendono accessibile in via telematica le notifiche preliminari di cui all'articolo 99 del 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), ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile;</p> <p>c) l'impresa esecutrice trasmette ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile interessata, la comunicazione di ultimazione dei lavori contestualmente alla trasmissione della medesima allo sportello unico, ai fini dei controlli di competenza dei suddetti enti.</p> <p>11. Per le opere ricadenti nell'ambito di</p>	<p>Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento</p> <p>...omissis...</p> <p>10. Al fine di favorire l'attività di controllo sulla regolarità contributiva e l'applicazione delle sanzioni in caso di inosservanza delle relative disposizioni:</p> <p>a) il comune rende accessibile in via telematica ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile, nonché agli altri soggetti pubblici interessati, l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi in corso di realizzazione. Le inosservanze degli obblighi contributivi da parte delle imprese esecutrici sono tempestivamente comunicate dai suddetti enti al comune, che ordina la sospensione dei lavori;</p> <p>b) le aziende USL rendono accessibile in via telematica le notifiche preliminari di cui all'articolo 99 del 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), ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile;</p> <p>c) l'impresa esecutrice trasmette ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile interessata, la comunicazione di ultimazione dei lavori contestualmente alla trasmissione della medesima allo sportello unico, ai fini dei controlli di competenza dei suddetti enti.</p> <p>11. Per le opere ricadenti nell'ambito di</p>	<p>Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento</p> <p>...omissis...</p> <p>10. Al fine di favorire l'attività di controllo sulla regolarità contributiva e l'applicazione delle sanzioni in caso di inosservanza delle relative disposizioni:</p> <p>a) il comune rende accessibile in via telematica ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile, nonché agli altri soggetti pubblici interessati, l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi in corso di realizzazione. Le inosservanze degli obblighi contributivi da parte delle imprese esecutrici sono tempestivamente comunicate dai suddetti enti al comune, che ordina la sospensione dei lavori;</p> <p>b) le aziende USL rendono accessibile in via telematica le notifiche preliminari di cui all'articolo 99 del 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), ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile;</p> <p>c) l'impresa esecutrice trasmette ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile interessata, la comunicazione di ultimazione dei lavori contestualmente alla trasmissione della medesima allo sportello unico, ai fini dei controlli di competenza dei suddetti enti.</p> <p>11. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del D.Lgs. 81/2008, l'esecuzione dei lavori previsti dal</p>	<p>Art. 141, comma 10, lettera c)</p> <p>La comunicazione di ultimazione lavori, se dovuta, rappresenta un atto posto a carico del "professionista abilitato" e non dell'Impresa esecutrice, che non gestendo l'aspetto burocratico – amministrativo del progetto, non può avere certezza della tempistica, della relativa documentazione e dei vari adempimenti comunque collegati all'ultimazione dei lavori.</p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>applicazione del titolo IV, capo I, del d.lgs. 81/2008, l'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 dello stesso decreto legislativo. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, ove previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).</p> <p>12. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del d.lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 dello stesso decreto legislativo, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.</p>	<p>applicazione del titolo IV, capo I, del D.Lgs. 81/2008, l'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 dello stesso decreto legislativo. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del D.Lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, ove previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).</p> <p>12. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del D.Lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 dello stesso decreto legislativo, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.</p> <p>13. I progetti relativi ad interventi che</p>	<p>permesso di costruire o dalla SCIA è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 dello stesso decreto legislativo. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del D.Lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, ove previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).</p> <p>12. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del D.Lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 dello stesso decreto legislativo, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.</p> <p>13. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee</p>	<p><i>Art.. 141, comma 5, lettera a), punto 2:</i></p> <p><i>a) Si segnala una criticità collegata alla attribuzione in capo al professionista abilitato dei compiti di verifica della rispondenza del progetto per interventi od opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche nel caso in cui la verifica comporti valutazioni tecnico – discrezionali.</i></p> <p><i>MOTIVAZIONE: Non risulta che il “professionista abilitato” possa avere titolo ad effettuare valutazioni tecnico discrezionali in materia igienico – sanitaria.</i></p> <p><i>In alternativa si suggerisce di introdurre nell'articolo un richiamo alla emanazione da parte della Azienda USL competente di un Regolamento con il quale vengano elencati e disciplinati i numerosi casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico – discrezionali su edifici a destinazione d'uso residenziale e non residenziale, sia nel caso dei normali interventi che delle sanatorie.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>13. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.</p> <p>14. La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 145.</p> <p>15. I comuni adeguano i regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste dalle norme regolamentari regionali comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 215.</p> <p>16. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 67 del d.lgs. 81/2008, nel rispetto dei procedimenti disciplinati dal d.p.r. 160/2010.</p> <p>17. L'interessato, direttamente o</p>	<p>riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.</p> <p>14. La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 145.</p> <p>15. I comuni adeguano i regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste dalle norme regolamentari regionali comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 215.</p> <p>16. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 67 del D.Lgs. 81/2008, nel rispetto dei procedimenti disciplinati dal D.P.R. 160/2010.</p>	<p>misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.</p> <p>14. La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 145.</p> <p>15. I comuni adeguano i regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste dalle norme regolamentari regionali comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 215.</p> <p>16. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 67 del D.Lgs. 81/2008, nel rispetto dei procedimenti disciplinati dal D.P.R. 160/2010.</p> <p>17. L'interessato, direttamente o attraverso lo sportello unico, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli interventi urbanistico edilizi di cui al presente capo.</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
attraverso lo sportello unico, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli interventi urbanistico edilizi di cui al presente capo.	17. L'interessato, direttamente o attraverso lo sportello unico, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli interventi urbanistico edilizi di cui al presente capo.		
<p><i>Art. 143 - Varianti in corso d'opera</i></p> <p>1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2 e dall'articolo 135, comma 3, sull'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera, alle varianti in corso d'opera si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei relativi permessi di costruire e per le relative SCIA. Le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:</p> <p>a) dette varianti siano conformi agli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, al regolamento edilizio e, comunque, non siano in contrasto con le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;</p> <p>b) non comportino modifiche della</p>	<p><i>Art. 143 - Varianti in corso d'opera</i></p> <p>1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 3, e dal presente articolo, alle varianti in corso d'opera si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei relativi permessi di costruire e per le relative SCIA. Fermo restando quanto disposto dal comma 3 in ordine all'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera, le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:</p> <p>a) dette varianti siano conformi agli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, al regolamento edilizio e, comunque, non siano in contrasto con le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;</p> <p>b) non comportino modifiche della sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Codice oppure ricadente in zona omogenea "A" di cui al d.m. 1444/1968, o</p>	<p><i>Art. 143 - Varianti in corso d'opera</i></p> <p>1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 3, e dal presente articolo, alle varianti in corso d'opera si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei relativi permessi di costruire e per le relative SCIA. Fermo restando quanto disposto dal comma 3 in ordine all'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera, le varianti in corso d'opera al permesso di costruire, alla SCIA o alla Comunicazione inizio lavori per attività edilizia libera di cui art. 136, non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:</p> <p>a) dette varianti siano conformi agli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, al regolamento edilizio e, comunque, non siano in contrasto con le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;</p> <p>b) non comportino modifiche della sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai</p>	<p><i>Prevedere la possibilità di comunicare, ad esecuzione avvenuta, le varianti introdotte nel corso di un interventi di edilizia libera senza dover presentare una nuova Comunicazione.</i></p> <p><i>Specialmente nel caso di cantieri estesi, la disciplina attuale per mantenersi in regola può comportare la presentazione di una miriade di Comunicazioni, rendendo gli interventi di edilizia libera penalizzati rispetto a quelli soggetti a SCIA e PC.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Codice oppure ricadente in zona omogenea "A" di cui al d.m. 1444/1968, o altra zona ad essa assimilata dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;</p> <p>c) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;</p> <p>d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.</p> <p>2. Oltre a quelle di cui al comma 1, non comportano la sospensione dei relativi lavori le varianti in corso d'opera che non configurino una variazione essenziale come definita dall'articolo 197, al permesso di costruire, a condizione che siano conformi alle prescrizioni</p>	<p>altra zona ad essa assimilata dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;</p> <p>c) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;</p> <p>d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.</p> <p>2. Oltre a quelle di cui al comma 1, non comportano la sospensione dei relativi lavori le varianti in corso d'opera che non configurino una variazione essenziale come definita dall'articolo 197, al permesso di costruire, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e che:</p> <p>a) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio</p>	<p>sensi del Codice oppure ricadente in zona omogenea "A" di cui al d.m. 1444/1968, o altra zona ad essa assimilata dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;</p> <p>c) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;</p> <p>d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.</p> <p>2. Oltre a quelle di cui al comma 1, non comportano la sospensione dei relativi lavori le varianti in corso d'opera che non configurino una variazione essenziale come definita dall'articolo 197, al permesso di costruire, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e che:</p> <p>a) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>urbanistico-edilizie e che:</p> <p>a) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;</p> <p>b) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.</p> <p>3. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi dei commi 1 e 2, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata, da effettuarsi unitamente ad apposita attestazione del professionista non oltre la data della comunicazione di ultimazione dei lavori. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 183, determinato con riferimento alla data del permesso di costruire o della SCIA, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 149, comma 1, e comunque prima della scadenza del termine di validità del permesso di costruire o della SCIA.</p>	<p>storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;</p> <p>b) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.</p> <p>3. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi dei commi 1 e 2, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata, da effettuarsi unitamente ad apposita attestazione del professionista non oltre la data della comunicazione di ultimazione dei lavori. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 183, determinato con riferimento alla data del permesso di costruire o della SCIA, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 149, comma 1, e comunque prima della scadenza del termine di validità del permesso di costruire o della SCIA.</p>	<p>storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;</p> <p>b) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.</p> <p>3. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi dei commi 1 e 2, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata, da effettuarsi unitamente ad apposita attestazione del professionista non oltre la data della comunicazione di ultimazione dei lavori. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 183, determinato con riferimento alla data del permesso di costruire o della SCIA, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 149, comma 1, e comunque prima della scadenza del termine di validità del permesso di costruire o della SCIA.</p> <p>Per gli interventi di attività edilizia libera (CIL - CILA) di cui all'art. 136, dove non è obbligatoria la figura del direttore dei lavori e non è prevista comunicazione di fine lavori, è comunque facoltà degli interessati avvalersi della procedura di deposito delle varianti finali in alternativa a nuove comunicazioni (CIL - CILA) per ogni variante</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
		occorsa durante i lavori.	
<p>Art. 146 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA</p> <p>1. Con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), il decorso del termine di cui all'articolo 145, comma 6, non preclude la potestà di controllo, anche a campione, del comune nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 193.</p> <p>2. Nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i), decorso il termine di trenta giorni di cui all'articolo 145, comma 6, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:</p> <p>a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima;</p> <p>b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi;</p> <p>c) qualora dall'esecuzione dell'intervento consegua pericolo di danno per il</p>	<p>Art. 146 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA</p> <p>1. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 145, comma 6, il comune adotta i provvedimenti previsti dal medesimo comma in presenza delle condizioni di cui all'articolo 21 nonies della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).</p> <p>2. Nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i), decorso il termine di trenta giorni di cui all'articolo 145, comma 6, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:</p> <p>a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima;</p> <p>b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi;</p> <p>c) qualora dall'esecuzione dell'intervento consegua pericolo di danno per il patrimonio storico-artistico, culturale e paesaggistico, per</p>	<ul style="list-style-type: none">• Art. 146 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA <p>1. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 145, comma 6 ed entro sei mesi dalla fine lavori ovvero, se inferiori, entro dodici mesi dalla preposizione della SCIA, il comune adotta i provvedimenti previsti dal medesimo comma in presenza delle condizioni di cui all'articolo 21 nonies della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).</p> <p>2. Nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i), decorso il termine di trenta giorni di cui all'articolo 145, comma 6, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:</p> <p>a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima;</p> <p>b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti</p>	<p>Si ritiene opportuno introdurre un termine entro il quale i comuni possono adottare i provvedimenti di cui all'art. 145. Si ritiene infatti che, trascorso un congruo tempo dalla fine lavori o dalla preposizione della SCIA in cui i Comuni possano annullare l'atto o modificare le previsioni ivi contenute acquistino una definitiva legittimità.</p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>patrimonio storico-artistico, culturale e paesaggistico, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.</p> <p>3. L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2, è subordinata all'accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.</p> <p>4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.</p>	<p>l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.</p> <p>3. L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2 1, è subordinata all'accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.</p> <p>4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.</p>	<p>edilizi;</p> <p>3. L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2 1, è subordinata all'accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.</p> <p>4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.</p>	
<p>Art. 148 - Commissione edilizia</p> <p>1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), il comune può deliberare di istituire la commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell' articolo 4, comma 3, del d.l. 398/1993 convertito</p>		<p>Art. 148 - Commissione edilizia</p> <p>1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), il comune può deliberare di istituire la commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell' articolo 4, comma 3, del d.l. 398/1993 convertito dalla l. 493/1993, i casi in</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>dalla l. 493/1993, i casi in cui la commissione deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.</p> <p>2. I componenti elettivi della commissione edilizia sono professionisti scelti con procedura comparativa</p> <p>in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di appartenenza. Alla scadenza del mandato sono confermabili una sola volta. Essi non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.</p> <p>3. Il responsabile del procedimento comunale partecipa alla seduta della commissione al solo fine di illustrare il progetto.</p>		<p>cui la commissione deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.</p> <p>2. I componenti elettivi della commissione edilizia sono professionisti scelti con procedura comparativa</p> <p>in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di appartenenza. Alla scadenza del mandato sono confermabili una sola volta. Essi non possono svolgere attività professionale, nel campo delle attività sottoposte al vaglio della Commissione, nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni. I componenti elettivi della commissione possono partecipare a bandi di selezione per affidamento di incarichi da parte dell'Amministrazione Comunale per la quale svolgono attività di Commissario.</p> <p>3. Il responsabile del procedimento comunale partecipa alla seduta della commissione al solo fine di illustrare il progetto.</p>	<p><i>Si ritiene che l'incompatibilità tra l'attività di componente della commissione edilizia e quella professionale sia da limitarsi a quelle attività (attività edilizia che necessiti di titoli abilitativi)</i></p> <p><i>Si ritiene che non vi sia incompatibilità tra l'attività di commissario e l'assunzione di incarichi professionali presso la stessa PA</i></p>
<p><i>Art. 149 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità</i></p> <p>1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi.</p> <p>2. La certificazione di agibilità delle unità immobiliari attesta la sussistenza delle</p>		<p><i>Art. 149 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità</i></p> <p>1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi.</p> <p>2. La certificazione di agibilità delle unità immobiliari attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge,</p>	<p><i>Si segnala che l'articolato del comma 2</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità.</p> <p>Essa è necessaria, oltre che per gli edifici derivanti da interventi di nuova edificazione, anche:</p> <p>a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;</p> <p>b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;</p> <p>c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso;</p> <p>d) per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari.</p> <p>3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, oppure applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II, l'agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienicosanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni</p>		<p>di accessibilità.</p> <p>Essa è necessaria, oltre che per gli edifici derivanti da interventi di nuova edificazione, anche:</p> <p>a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;</p> <p>b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici e che rientrino secondo le norme vigenti nelle categorie dell'adeguamento o del miglioramento strutturale;</p> <p>c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso;</p> <p>d) per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari.</p> <p>3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, oppure applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II, l'agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienicosanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 141,</p>	<p><i>impone la necessità della certificazione di agibilità per una tipologia di interventi edilizi molto estesa, in quanto il testo è pedissequamente conforme all'Art. 24 del D.lgs. n. 380/2001 e s.m.i. Se ne propone quindi una riscrittura attraverso la quale, fermo restando la disposizione generale, vengano meglio precisati, in questa norma di dettaglio, i casi di interventi minori per i quali l'intestatario del titolo edilizio non è tenuto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.</i></p> <p><i>MOTIVAZIONE: Verrebbero sottratti all'obbligo di agibilità molti interventi edilizi minori ed insignificanti quali ad es.: modifica di un bagno (igiene); modifica di una finestra (salubrità/igiene) modifica di infissi esterni (risparmio energetico) modifica di accessibilità (allargamento o riduzione di una porta) ecc ecc.</i></p> <p><i>Si propone pertanto la modifica del punto b) e la soppressione del punto d), limitando l'emissione di un nuovo certificato di agibilità agli interventi strutturali più rilevanti e ai cambiamenti di destinazione d'uso.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>tecniche di cui all'articolo 141, comma 15. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna allo sportello unico copia del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene allo sportello unico. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.</p> <p>4. Entro un anno dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, l'azienda USL esegue ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni. A tal fine il comune fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Le ispezioni comprendono le verifiche relative al rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche, nonché il controllo di conformità delle misure preventive e protettive realizzate sulle coperture ai sensi dell'articolo 141, comma 13. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r. 47/1991.</p>		<p>comma 15. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna allo sportello unico copia del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene allo sportello unico. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.</p> <p>4. Entro un anno dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, l'azienda USL esegue ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni. A tal fine il comune fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Le ispezioni comprendono le verifiche relative al rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche, nonché il controllo di conformità delle misure preventive e protettive realizzate sulle coperture ai sensi dell'articolo 141, comma 13. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r. 47/1991.</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>Art. 153 - Commissione per il paesaggio</p> <p>1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 152, i soggetti di cui all'articolo 151 istituiscono, anche in forma associata, una commissione denominata commissione per il paesaggio.</p> <p>2. La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi i requisiti di cui al comma 6, nominati attraverso bandi e valutazione comparativa delle candidature ammissibili.</p> <p>3. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>4. La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.</p> <p>5. I membri della commissione restano in carica per cinque anni, salvo diversa disposizione prevista nei regolamenti dei soggetti di cui all'articolo 151. Essi possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio e non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.</p> <p>6. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla commissione possono essere</p>		<p>Art. 153 - Commissione per il paesaggio</p> <p>1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 152, i soggetti di cui all'articolo 151 istituiscono, anche in forma associata, una commissione denominata commissione per il paesaggio.</p> <p>2. La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi i requisiti di cui al comma 6, nominati attraverso bandi e valutazione comparativa delle candidature ammissibili.</p> <p>3. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>4. La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.</p> <p>5. I membri della commissione restano in carica per cinque anni, salvo diversa disposizione prevista nei regolamenti dei soggetti di cui all'articolo 151. Essi possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio e non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni relativamente ad atti soggetti a istruttoria paesaggistica.</p> <p>6. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla commissione possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:</p>	<p><i>Si ritiene che l'attività di Commissario sia compatibile con attività professionali non soggette al vaglio della Commissione</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:</p> <p>a) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;</p> <p>b) professionisti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;</p> <p>c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.</p> <p>7. Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate dei curricula e degli esiti motivati della valutazione comparativa effettuata ai sensi del comma 2, attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e</p>		<p>a) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;</p> <p>b) professionisti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, progettazione architettonica e urbana, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;</p> <p>c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.</p> <p>7. Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate dei curricula e degli esiti motivati della valutazione comparativa effettuata ai sensi del comma 2, attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.</p> <p>8. Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio. La partecipazione alle sedute</p>	<p><i>Considerato che la maggior parte dei progetti sottoposti al vaglio delle commissioni trattano temi di progettazione architettonica e urbana valutando l'inserimento degli interventi in contesti prevalentemente urbani, si ritiene necessaria la presenza tra i commissari di professionisti esperti in tali materie, in analogia a quanto richiesto per i componenti universitari di cui alla precedente lettera "a" tra i quali figurano i professori e ricercatori di "materie architettoniche" oltre che di materie paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>professionalità nella materia.</p> <p>8. Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.</p>		<p>della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.</p>	
<p><i>Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso</i></p> <p>1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.</p> <p>2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola</p>	<p><i>Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso</i></p> <p>1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.</p> <p>2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad</p>	<p><i>Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso</i></p> <p>1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.</p> <p>2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad</p>	



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>incidenza degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:</p> <p>a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;</p> <p>b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);</p> <p>3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, nonché i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili di cui all'articolo 136, comma 2, lettera g), e i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per tali fattispecie il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6.</p>	<p>eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:</p> <p>a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;</p> <p>b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);</p> <p>b bis) interventi di cui all'articolo 134 comma 2.</p> <p>3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, nonché i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili di cui all'articolo 136, comma 2, lettera g), e i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.191, comma 6.</p>	<p>eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:</p> <p>a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;</p> <p>b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);</p> <p>b bis) interventi di cui all'articolo 134 comma 2.</p> <p>3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, nonché i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili di cui all'articolo 136, comma 2, lettera g), e i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.191, comma 6.</p> <p>3bis. Non sono soggetti alla corresponsione di contributi gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 135, comma 2, lettera b e all'art. 136, comma 2, lettera a) . Per definizione essi non possono comportare aumento della superficie utile dell'immobile e mutamenti di destinazione.</p>	<p><i>Si propone di rendere più chiara la disciplina, che in conformità alla norma nazionale, esclude dal pagamento di contributi gli interventi che pur comportando il frazionamento non determinano mutamenti di destinazione d'uso e incrementi di superficie utile.</i></p> <p><i>In analogia a quanto sopra esposto si ritiene corretto proporre il medesimo trattamento per interventi simili, soggetti a SCIA solo in quanto incidenti su elementi strutturali.</i></p> <p><i>Risulta evidente che il coinvolgimento di elementi strutturali rileva ai fini del deposito o Autorizzazione presso il Genio Civile ma è assolutamente irrilevante sotto il profilo urbanistico.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p><i>Art. 184 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione</i></p> <p>1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:</p> <p>a) aumento delle superfici utili degli edifici;</p> <p>b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;</p> <p>c) aumento del numero di unità immobiliari.</p>	<p><i>Art. 184 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione</i></p> <p>1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:</p> <p>a) aumento delle superfici utili degli edifici;</p> <p>b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;</p> <p>c) aumento del numero di unità immobiliari fermo restando</p> <p>quanto previsto dall'articolo 183, comma 3.</p>	<p><i>Art. 184 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione</i></p> <p>1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:</p> <p>a) aumento delle superfici utili degli edifici;</p> <p>b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;</p> <p>c) aumento del numero di unità immobiliari fermo restando</p> <p>quanto previsto dall'articolo 183, comma 3 e 3bis.</p>	<p><i>Adeguamento in coerenza con le modifiche proposte per l'art. 183.</i></p>
<p><i>Art. 197 - Determinazione delle variazioni essenziali</i></p> <p>1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 196 e 199, fermo restando quanto previsto dall'articolo 198, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifici una delle seguenti condizioni:</p> <p>a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale oppure dagli</p>			<p><i>Si segnala che con il presente articolo è stata puntualmente definita e notevolmente ampliata la casistica delle definizioni di "variazioni essenziali" rispetto a quanto previsto dall'Art. 32 del D.lgs. n. 380/2001 e s.m.i.</i></p> <p><i>L'intero articolato riferito alle "variazioni essenziali" potrebbe essere riproposto conformemente all'Art. 32 del D.lgs. n. 380/2001 e s.m.i.</i></p> <p><i>MOTIVAZIONE: La valutazione delle opere abusivamente eseguite costituenti "varianti essenziali" potrebbe essere</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>strumenti della pianificazione urbanistica vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98;</p> <p>b) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie utile con destinazione residenziale in misura superiore:</p> <p>1) al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;</p> <p>2) al 2 per cento per la parte eccedente 300 metri quadrati;</p> <p>c) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:</p> <p>1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;</p> <p>2) al 2 per cento per la parte eccedente 400 metri quadrati;</p> <p>d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a 30 centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;</p> <p>e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel permesso di costruire dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, oppure in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato</p>			<p><i>rimandata ai Piani Operativi Comunali in relazione alle effettive specificità e caratteristiche territoriali, che impongono la necessità di adottare comportamenti diversi in base alle varie specifiche peculiarità locali.</i></p> <p><i>Si fa comunque presente che la disposizione di cui alla lettera e) appare eccessivamente limitativa, in quanto le distanze minime dell'edificio fissate nel permesso di costruire dalle altre costruzioni potrebbero essere senz'altro superiori ai minimi regolamentari, e quindi una loro variazione potrebbe essere sicuramente superiore al 10%, purché contenuta all'interno del valore minimo regolamentare, senza che questo configuri necessariamente una variante essenziale.</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>prescritto in relazione a quello di altri edifici;</p> <p>f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.</p> <p>2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.</p> <p>3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.</p> <p>4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale o su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire.</p>			
<p><i>Art. 198 - Tolleranze di costruzione</i></p> <p>1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli 206 e 209, non si ha parziale difformità dal permesso di</p>		<p><i>Art. 198 - Tolleranze di costruzione</i></p> <p>1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli 206 e 209, non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure</p>	<p><i>Con lo stralcio proposto la introduzione delle tolleranze di costruzione potrebbe entrare subito in vigore su tutto il territorio Regionale, a prescindere dalle iniziative</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino:</p> <p>a) alle opere ed interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà. La sanzione non può essere in ogni caso inferiore ad euro 1.000,00, e non può essere superiore ad euro 3.000,00. Oltre alla sanzione è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;</p> <p>b) alle opere ed interventi conformi agli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria non superiore ad euro 500,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti.</p> <p>3. La corresponsione delle somme di cui al comma 2, non determina la legittimazione dell'abuso.</p> <p>...omissis...</p>	<p>estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo.</p> <p>3. Il Piano Operativo può contenere specifica disciplina per le consistente edilizie di cui al comma 1, in assenza della quale non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.</p>	<p>con riferimento al perimetro dei centri abitati, sono comprovate dal proprietario od altro soggetto avente titolo, mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo.</p> <p>3. Il Piano Operativo può contenere specifica disciplina per le consistente edilizie di cui al comma 1, in assenza della quale non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.</p>	<p><i>del perimetro dei centri abitati, sulla scorta dei quadri conoscitivi in loro possesso.</i></p> <p><i>Non si capisce il motivo della penalizzazione di tali condizioni, come al solito si vuole punire qualche non precisata fattispecie. Si propone di eliminare il terzo comma.</i></p>
<p>Art. 211 - Disposizioni per le varianti in corso d'opera</p> <p>1. Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti in corso d'opera, purché</p>		<p>Art. 211 - Disposizioni per le varianti in corso d'opera</p> <p>1. Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti in corso d'opera, purché sussistano tutte le</p>	<p><i>Prevedere la possibilità di presentare varianti finali anche per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, fatta eccezione per gli immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali parte seconda e nei casi in cui sia previsto l'ottenimento</i></p>



1) TESTO VIGENTE	2) TESTO IN FASE DI MODIFICA	3) MODIFICHE PROPOSTE DA R.T.P.T. Le modifiche proposte sono in rosso e si riferiscono al testo in colonna 2)	4 COMMENTO ALLE MODIFICHE PROPOSTE
<p>sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 143, commi 1 e 2, fermo restando l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 143, comma 3.</p> <p>2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definito dall'articolo 135, comma 2, lettera c).</p>		<p>condizioni di cui all'articolo 143, commi 1 e 2, fermo restando l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 143, comma 3.</p> <p>2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definito dall'articolo 135, comma 2, lettera c) nel caso di edifici vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali parte seconda e nei casi in cui sia previsto l'obbligo di ottenimento di preventivi atti d'assenso.</p>	<p><i>di preventivi atti d'assenso.</i></p> <p><i>Gli interventi che non rientrano in questi due ultimi casi, vengono attualmente eseguiti con SCIA sulla base di certificazioni del professionista, quindi non si vede la ragione perché lo stesso professionista non possa vigilare e certificare anche le varianti in corso d'opera.</i></p> <p><i>Si tenga conto che in alcuni Comuni è molto esteso il patrimonio edilizio in cui non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, quindi la modifica proposta avrà capacità di forte snellimento</i></p>