



Prot. n. 17276/2.6

Firenze, 1 luglio 2016

Oggetto: **Proposta di legge**

- Al Presidente del Consiglio regionale

n. 74

e.p.c. - Ai Consiglieri regionali  
- Al Segretario generale del Consiglio regionale  
- Al Direttore di Area Assistenza istituzionale  
- Alla Commissione di Controllo  
- Al Consiglio delle Autonomie Locali  
- Alla Commissione Pari Opportunità  
- Alla Conferenza Permanente delle Autonomie Sociali

Modifiche alla LR 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il Governo del Territorio), modifiche alla LR 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti); LR 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private).

| In sede referente           |         | Seduta del 29/06/2016               |                                     |                                     |                                     |
|-----------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Favorevole                  |         | A maggioranza                       |                                     |                                     |                                     |
| Consiglieri                 | Deleghe | Presente                            | Favorevole                          | Contrario                           | Astenuto                            |
| Stefano Baccelli (PD)       |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Giacomo Giannarelli (M5S)   |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Francesco Gazzetti (PD)     |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Giovanni Donzelli (Fdi)     |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lucia De Robertis (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tommaso Fattori ( Si Tosc.) |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Elisabetta Meucci (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Monia Monni (PD)            |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Elisa Montemagni (LN)       |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Pareri esaminati                                      | favorevole                          | contrario                | condizionato             | non espresso             | non richiesto                       |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| istituzionale obbligatorio I Comm. allegato (art. 46) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| obbligatorio Commissione Controllo (art. 65)          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| obbligatorio Consiglio Autonomie Locali (art. 68)     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| obbligatorio Commissione Pari Opportunità (art. 71)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| obbligatorio Conf. Perm. Autonomie Sociali (art.75)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| secondario 2 Comm. allegato - (art. 44)               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

| Istruttoria                        |                          |                                     |                    |                                     |                                                            |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Scheda di legittimità              | Con rilievi              | <input checked="" type="checkbox"/> | Senza rilievi      |                                     | <input type="checkbox"/>                                   |
| Scheda fattibilità                 | Con rilievi              | <input checked="" type="checkbox"/> | Senza rilievi      |                                     | <input type="checkbox"/>                                   |
| Attestazione copertura finanziaria | Acquisita                | <input type="checkbox"/>            | Non richiesta      |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>                        |
| approvato con                      | Modifiche al titolo      | <input checked="" type="checkbox"/> | Modifiche al testo | <input checked="" type="checkbox"/> | Drafting <input checked="" type="checkbox"/>               |
|                                    |                          |                                     |                    |                                     | Sostanziali <input checked="" type="checkbox"/>            |
|                                    |                          |                                     |                    |                                     | Proposta di risoluzione collegata <input type="checkbox"/> |
| Notifica U.E.                      | <input type="checkbox"/> |                                     |                    |                                     |                                                            |

Note :

La responsabile P.O.

Rossana Bardocci

*Rossana Bardocci*

La Dirigente

Maria Cecilia Tosetto

*Maria Cecilia Tosetto*



Proposta di legge n. 74

**Norme per il governo del territorio. Misure di semplificazione e adeguamento alla disciplina statale. Nuove previsioni per il territorio agricolo. Modifiche alla l.r. 65/2014, alla l.r. 5/2010 e alla l.r. 35/2011.**

SOMMARIO

Capo I - Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)

**Art. 1 - Partecipazione della Regione alle conferenze di servizi per l'approvazione di opere di interesse statale. Modifiche all'articolo 9 bis della l.r. 65/2014**

Art. 2 - Adeguamento alla sentenza della Corte Costituzionale 220/2013 con riferimento agli atti di governo del territorio. Modifiche all'articolo 10 della l.r. 65/2014

Art. 3 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio. Modifiche all'articolo 16 della l.r. 65/2014.

Art. 4 - Modifica dei termini per l'acquisto di efficacia degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a seguito della pubblicazione sul BURT. Modifiche all'articolo 19 della l.r. 65/2014.

Art. 5 - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali. Modifiche all'articolo 21 della l.r. 65/2014

**Art. 6 - Banca dati dei pareri in materia di governo del territorio. Inserimento dell'articolo 21 bis nella l.r. 65/2014**

Art. 7 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale. Modifiche all'articolo 23 della l.r. 65/2014

**Art. 8 - Disposizioni per i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali. Disposizioni per i comuni facenti parte di un'unione.** Modifiche all'articolo 24 della l.r. 65/2014

Art. 9 - Conferenza di copianificazione. Modifiche all'articolo 25 della l.r. 65/2014

Art. 10 - Disposizioni generali sulle varianti semplificate. Inserimento dell'articolo 28 bis nella l.r. 65/2014

Art. 11 - Varianti **agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunale** relative a prescrizioni localizzative. **Modifiche all'articolo 29 della l.r. 65/2014**

Art. 12 - Varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo. Modifiche all'articolo 30 della l.r. 65/2014

**Art. 13 - Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale. Inserimento dell'articolo 32 bis nella l.r. 65/2014**

Art. 14 - Varianti mediante approvazione del progetto. **Sostituzione** dell'articolo 34 della l.r. 65/2014

- Art. 15 - **Conclusione dell'accordo di pianificazione.** Modifiche all'articolo 43 della l.r. 65/2014
- Art. 16 - **Conferenza paritetica interistituzionale. Modifiche all'articolo 47 della l.r. 65/2014**
- Art. 17 - Modifica dei termini entro cui chiedere la pronuncia della conferenza paritetica interistituzionale. Modifiche all'articolo 49 della l.r. 65/2014
- Art. 18 - **Osservatorio paritetico della pianificazione. Comunicazione degli esiti del monitoraggio. Modifiche all'articolo 54 della l.r. 65/2014**
- Art. 19 - **Il sistema informativo geografico regionale.** Modifiche all'articolo 55 della l.r. 65/2014
- Art. 20 - **Qualità degli insediamenti.** Modifiche all'articolo 62 della l.r. 65/2014
- Art. 21 - Il territorio rurale. Modifiche all'articolo 64 della l.r. 65/2014
- Art. 22 - **Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.** Modifiche all'articolo 66 della l.r. 65/2014
- Art. 23 - **Ambiti periurbani.** Modifiche all'articolo 67 della l.r. 65/2014
- Art. 24 - **Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.** Modifiche all'articolo 70 della l.r. 65/2014
- Art. 25 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale.** Modifiche all'articolo 71 della l.r. 65/2014
- Art. 26 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo **mediante programma aziendale.** Modifiche all'articolo 72 della l.r. 65/2014
- Art. 27 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale. Modifiche all'articolo 73 della l.r. 65/2014
- Art. 28 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo **ambientale.** Modifiche all'articolo 74 della l.r. 65/2014
- Art. 29 - Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola. **Sostituzione** dell'articolo 75 della l.r. 65/2014
- Art. 30 - Trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici. Modifiche all'articolo 77 della l.r. 65/2014
- Art. 31 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici. Modifiche all'articolo 78 della l.r. 65/2014
- Art. 32 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricolo. Modifiche all'articolo 79 della l.r. 65/2014
- Art. 33 - **Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricolo. Modifiche all'articolo 83 della l.r. 65/2014**
- Art. 34 - **Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.** Modifiche all'articolo 84 della l.r. 65/2014
- Art. 35 - **Piano regolatore portuale.** Modifiche all'articolo 86 della l.r. 65/2014

- Art. 36 - Attuazione del piano regolatore portuale. Modifiche all'articolo 87 della l.r. 65/2014**
- Art. 37 - Piano strutturale. Modifiche all'articolo 92 della l.r. 65/2014
- Art. 38 - Piano strutturale intercomunale. Termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale e della variante generale. Modifiche all'articolo 94 della l.r. 65/2014**
- Art. 39 - Piano operativo. Modifiche all'articolo 95 della l.r. 65/2014
- Art. 40 - **Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso.** Modifiche all'articolo 99 della l.r. 65/2014
- Art. 41 - Perequazione urbanistica. Modifiche all'articolo 100 della l.r. 65/2014
- Art. 42 - Compensazione urbanistica. Modifiche all'articolo 101 della l.r. 65/2014
- Art. 43 Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento.** Modifiche all'articolo 104 della l.r. 65/2014
- Art. 44 - Aree non pianificate. Modifiche all'articolo 105 della l.r. 65/2014
- Art. 45 - Regolamenti edilizi. Modifiche all'articolo 106 della l.r. 65/2014
- Art. 46 - Piani attuativi. Modifiche all'articolo 107 della l.r. 65/2014
- Art. 47 - Particolari varianti ai piani attuativi. Modifiche all'articolo 112 della l.r. 65/2014**
- Art. 48 - Progetto unitario convenzionato. Modifiche all'articolo 121 della l.r. 65/2014**
- Art. 49 - Interventi di rigenerazione urbana. Modifiche all'articolo 125 della l.r. 65/2014
- Art. 50 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana. Modifiche all'articolo 126 della l.r. 65/2014
- Art. 51 - Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana. Modifiche all'articolo 127 della l.r. 65/2014**
- Art. 52 - Contenuti e finalità del titolo IV della l.r. 65/2014. Modifiche all'articolo 131 della l.r. 65/2014
- Art. 53 - Tipologia degli atti. Adeguamento alla normativa statale. Modifiche all'articolo 133 della l.r. 65/2014
- Art. 54 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire. Modifiche all'articolo 134 della l.r. 65/2014
- Art. 55 - Opere ed interventi soggetti a SCIA. Modifiche all'articolo 135 della l.r. 65/2014
- Art. 56 - Attività edilizia libera. Modifiche all'articolo 136 della l.r. 65/2014
- Art. 57 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia. Modifiche all'articolo 137 della l.r. 65/2014
- Art. 58 - Deroghe al d.m. 1444/1968. Modifiche all'articolo 140 della l.r. 65/2014
- Art. 59 - Disposizioni generali. Modifiche all'articolo 141 della l.r. 65/2014
- Art. 60 - Varianti in corso d'opera. Modifiche all'articolo 143 della l.r. 65/2014

- Art. 61 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA. Modifiche all'articolo 146 delle l.r. 65/2014
- Art. 62 - Commissione edilizia. Modifiche all'articolo 148 della l.r. 65/2014**
- Art. 63 - Certificato di agibilità. Modifiche all'articolo 149 della l.r. 65/2014
- Art. 64 - Commissione per il paesaggio. Modifiche all'articolo 153 della l.r. 65/2014**
- Art. 65 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche. Modifiche all'articolo 167 della l.r. 65/2014**
- Art. 66 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale. Modifiche all'articolo 168 della l.r. 65/2014**
- Art. 67 - Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale. Modifiche all'articolo 170 della l.r. 65/2014**
- Art. 68 - Realizzazione dei lavori. Modifiche all'articolo 174 della l.r. 65/2014**
- Art. 69 - Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità. Modifiche all'articolo 182 della l.r. 65/2014
- Art. 70 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti delle destinazioni d'uso. Modifiche all'articolo 183 della l.r. 65/2014
- Art. 71 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione. Modifiche all'articolo 184 della l.r. 65/2014
- Art. 72 - Determinazione del costo di costruzione. Adeguamento alla normativa statale. Modifiche all'articolo 185 della l.r. 65/2014.**
- Art. 73 - Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito. Modifiche all'articolo 188 della l.r. 65/2014**
- Art. 74 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune. Adeguamento alla normativa statale. Modifiche all'articolo 191 della l.r. 65/2014**
- Art. 75 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo. Modifiche all'articolo 192 della l.r. 65/2014
- Art. 76 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Adeguamento alla normativa statale. Modifiche all'articolo 196 della l.r. 65/2014**
- Art. 77 - Tolleranze di costruzione. **Sostituzione** dell'articolo 198 della l.r. 65/2014
- Art. 78 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa. Modifiche all'articolo 200 della l.r. 65/2014**
- Art. 79 - Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985. Inserimento dell'articolo 206 bis nella l.r. 65/2014**
- Art. 80 - Adeguamento alla sentenza della Corte costituzionale n. 233/2015 in materia di sanzioni. Abrogazione degli articoli 207 e 208 della l.r. 65/2014**

**Art. 81 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati. Modifiche all'articolo 228 della l.r. 65/2014**

**Art. 82 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato. Modifiche all'articolo 229 della l.r. 65/2014**

**Art. 83 - Disposizioni transitorie in caso di fusione di comuni. Inserimento dell'articolo 235 bis nella l.r. 65/2014**

Art. 84 - Manufatti precari. Modifiche all'articolo 240 della l.r. 65/2014

Art. 85 - Disposizioni transitorie per i manufatti **temporanei**. Inserimento dell'articolo 240 bis nella l.r. 65/2014

Art. 86 - Disposizioni transitorie per i piani strutturali intercomunali. **Sostituzione dell'articolo 252 della l.r. 65/2014**

Capo II - Modifiche alla **legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)**

Art. 87 - **Disciplina degli interventi di recupero**. Modifiche all'articolo 2 della l.r. 5/2010

Capo III - Modifiche alla **legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)**

Art. 88 - Effetti dell'accordo di programma. Sostituzione dell'articolo 4 della l.r. 35/2011

Capo IV - Presa d'atto e pubblicazione del testo coordinato del PIT

Art. 89 - Presa d'atto e pubblicazione del testo coordinato del PIT

Capo V - Disposizioni transitorie. Disposizioni finali

Art. 90 - Disposizioni transitorie

**Art. 91 - Entrata in vigore**

Preambolo

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, commi 3 e 4, della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere i, m, n, o, v, z e l'articolo 69 dello Statuto regionale;

**Visto il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale);**

Visto il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive) convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164;

Vista la legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche);

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);

Vista la legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero dei sottotetti);

Vista la legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private);

Vista la legge regionale 9 marzo 2012 n. 8 (Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214);

**Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);**

Vista la sentenza 19 luglio 2013, n. 220 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 18 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale 19 novembre 2015, n. 233 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli articoli 207 e 208 della l.r. 65/2014;

**Visto il parere favorevole del Consiglio delle autonomie locali, espresso nella seduta del 14 marzo 2016;**

Considerato che:

1. la l.r. 65/2014 contiene disposizioni che risultano adeguate al d.l. 133/2014, già in vigore al momento della promulgazione della stessa l.r. 65/2014. Con la successiva legge 11 novembre 2014, n.164, il d.l. 133/2014 è stato convertito in legge con modificazioni con la conseguenza che risulta necessario adeguare la l.r. 65/2014 alle modifiche introdotte al d.l. 133/2014 dalla legge di conversione per dare certezza in ordine alla disciplina da applicare;
2. **è opportuno correggere alcuni errori materiali che si sono riscontrati nella l.r. 65/2014, e modificare alcuni articoli che, già nella fase di prima applicazione, hanno determinato problemi interpretativi e applicativi, introducendo in alcuni casi misure di semplificazione;**
3. **la disciplina della conferenza di copianificazione nella prassi ha evidenziato la necessità di snellire i procedimenti individuati nella l.r. 65/2014 per cui sono introdotte ulteriori ipotesi di interventi non soggetti alle verifiche della conferenza di copianificazione;**

4. per quanto riguarda il territorio rurale, la prassi applicativa ha evidenziato la necessità di introdurre ulteriori semplificazioni volte a favorire gli interventi da parte degli operatori del settore agricolo con riferimento, in particolare, alla realizzazione di diverse tipologie di annessi agricoli e all'utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola;
5. al fine di garantire l'uniformità di interpretazione della l.r. 65/2014 e la celerità dei procedimenti amministrativi, si prevede l'istituzione di una banca dati dei pareri in materia di governo del territorio;
6. allo stesso fine si prevede il rafforzamento dell'attività consultiva della conferenza paritetica che può formulare proposte e rilievi alla Giunta regionale, anche di natura interpretativa, con la finalità di permettere alla medesima di adottare linee di indirizzo uniformi per gli enti locali. Tali linee di indirizzo sono inserite nella banca dati dei pareri di cui al punto precedente;
7. al fine di favorire la scelta del percorso pianificatorio intercomunale da parte degli enti locali, si prevede l'introduzione di un procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale, nonché modifiche delle disposizioni transitorie per i comuni che intraprendono un procedimento di pianificazione intercomunale;
8. è necessario procedere alla modifica di alcune disposizioni relative alla disciplina dei controlli sulle opere in zone soggette a rischio sismico al fine di renderle coerenti con il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale);
9. è necessario apportare modifiche alla l.r. 65/2014 per introdurre i corretti riferimenti al nuovo Codice degli appalti (d.lgs. 50/2016);
10. è necessario adeguare le disposizioni della l.r. 65/2014 alla sentenza della Corte Costituzionale n. 220/2013 e alla sentenza della Corte Costituzionale n. 233/2015;
11. è necessario aggiornare i riferimenti contenuti nella legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti) alla abrogata legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), adeguandoli alla l.r. 65/2014;
12. è necessario correggere e precisare l'articolo 2, comma 3 bis della l.r. 5/2010 prevedendo che gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali;
13. la prassi applicativa della l.r. 35/2011 sta dimostrando la sua efficacia nel miglioramento delle procedure di realizzazione delle opere pubbliche di competenza regionale e locale e prevede delle procedure di variante urbanistica semplificata che hanno elementi di analogia con la l.r. 8/2012 e con le varianti semplificate previste dalla l.r. 65/2014. Nell'ottica di agevolare la realizzazione delle opere strategiche, si prevede di applicare le procedure di variante semplificata non solo all'area di realizzazione dell'opera stessa, la cui disciplina rimane invariata, ma anche alle varianti inerenti le aree o gli immobili la cui valorizzazione è il necessario presupposto per l'acquisizione delle risorse nonché a quelle che risultino connesse con l'opera strategica per la realizzazione delle opere complementari o accessorie;

14. al contempo è necessario limitare l'operatività della estensione della procedura semplificata ad alcuni criteri previsti dalla l.r. 8/2012 per i programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV) degli enti locali e dalle procedure di variante semplificata di cui al capo IV della l.r. 65/2014;

15. il Consiglio regionale con deliberazione del:

- 24 luglio 2007, n. 72, ha approvato il piano di indirizzo territoriale "PIT";
- 16 luglio 2014, n. 61, ha approvato l'integrazione al piano di indirizzo territoriale "PIT" per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze;
- 27 marzo 2015, n. 37, ha approvato l'atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale "PIT" con valenza di piano paesaggistico.

In particolare, il punto n. 8 del dispositivo di tale ultima deliberazione, prevede il mandato alla Giunta regionale di provvedere: "alla predisposizione del testo coordinato dell'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con l'atto di integrazione al PIT per la definizione del parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 61/2014". Per esigenze di chiarezza, trasparenza e certezza giuridica, è necessario che il testo coordinato del PIT – elaborato in forza del mandato che il Consiglio regionale ha dato alla Giunta regionale, e che, pur non contenendo modifiche di carattere sostanziale, implica un complessivo riordino del testo – sostituisca i testi approvati del PIT, mediante una deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio regionale, a seguito della quale lo stesso possa essere pubblicato con efficacia legale;

**16. è opportuno disporre l'entrata in vigore urgente della proposta di legge, al fine di consentire in tempi rapidi l'approvazione del regolamento di attuazione della disciplina sul territorio rurale, alla luce delle esigenze manifestate da parte degli operatori del settore agricolo e delle amministrazioni locali;**

Approva la presente legge

## **Capo I**

**Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)**

### **Art. 1**

**Partecipazione della Regione alle conferenze di servizi  
per l'approvazione di opere di interesse statale.  
Modifiche all'articolo 9 bis della l.r. 65/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 9 bis della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), prima delle parole "Nei casi in cui" inserire le seguenti: "Fermo restando quanto previsto al comma 2 bis,".
2. Dopo il comma 2 dell'articolo 9 bis della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

**“2 bis. La presente disposizione non trova applicazione qualora la variante comporti modifiche alla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d) del Codice, oggetto di elaborazione congiunta tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione.”.**

#### **Art. 2**

Adeguamento alla sentenza della Corte Costituzionale  
220/2013 con riferimento agli atti di governo del territorio.  
Modifiche all'articolo 10 della l.r. 65/2014

1. La lettera f) del comma 2 dell'articolo 10 della l.r. **65/2014** è abrogata.

#### **Art. 3**

Norme procedurali per gli atti di governo del territorio.  
Modifiche all'articolo 16 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 16 della l.r. 65/2014 dopo le parole “articolo 19” sono inserite le seguenti: “e l'atto di avvio dei relativi procedimenti presenta i contenuti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 17.”.

#### **Art. 4**

Modifica dei termini per l'acquisto di efficacia degli  
strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a  
seguito della pubblicazione sul BURT. Modifiche  
all'articolo 19 della l.r. 65/2014

1. Al comma 7 dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 le parole “quindici giorni” sono sostituite dalle seguenti: “trenta giorni”.

#### **Art. 5**

**Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di  
errori materiali.** Modifiche all'articolo 21 della l.r.  
65/2014

1. Il comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione.”.
2. **Al comma 2 dell'articolo 21 della l.r. 65/2014, dopo le parole “di aggiornamento” sono inserite le parole: “o di correzione”.**

#### **Art. 6**

**Banca dati dei pareri in materia di governo del territorio. Inserimento  
dell'articolo 21 bis nella l.r. 65/2014**

1. **Dopo l'articolo 21, nel capo I del titolo II della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**

**“Art. 21 bis**

**Banca dati dei pareri in materia di governo del territorio**

1. **E' istituita la banca dati dei pareri in materia di governo del territorio regionale al fine di garantire l'uniformità di interpretazione della presente legge e la celerità dei relativi procedimenti.**
2. **Sono inseriti nella banca dati i pareri richiesti dagli enti locali relativamente a questioni interpretative di carattere generale inerenti l'applicazione della presente legge. Sono inserite nella banca dati le linee di indirizzo nei confronti degli enti locali adottate dalla Giunta regionale su proposta della conferenza paritetica ai sensi dell'articolo 47, comma 1 bis.**
3. **I pareri sono rilasciati dai competenti uffici regionali, in forma scritta, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.**
4. **La banca dati è pubblicata sul sito istituzionale della Regione Toscana.**
5. **Con delibera della Giunta regionale, da adottarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente articolo, sono stabilite le modalità di funzionamento della banca dati di cui al comma 1.”.**

**Art. 7**

**Adozione e approvazione del piano strutturale  
intercomunale. Modifiche all'articolo 23 della l.r. 65/2014**

1. Alla rubrica dell'articolo 23 della l.r. 65/2014, le parole “dei comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali” sono **soppresse**.
2. Al comma 1 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 le parole “non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali” sono **soppresse**.
3. Dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:  
“b bis ) la stipula di una convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali) con un'unione di comuni di cui non fanno parte.”.
4. Il comma 3 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“3. L'esercizio associato è svolto tra comuni contermini rientranti nel medesimo ambito sovracomunale di cui all'articolo 28, salvo quanto previsto dall'articolo 24.”.
5. Il comma 7 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“7. In caso di convenzione, l'organo competente, individuato dalla convenzione medesima ai sensi dell'articolo 20, comma 2, lettera c), della l.r. 68/2011, approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. In caso di esercizio associato della funzione urbanistico edilizia mediante previsione statutaria dell'unione di comuni, **l'organo competente individuato dallo statuto dell'unione o, in mancanza di tale individuazione**, la giunta dell'unione, approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20.”.

6. Al comma 8 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 le parole “e sono istruite dall'ufficio unico di piano” sono sostituite dalle seguenti: “che provvede all'istruttoria.”.
7. Il comma 10 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“10. Il piano strutturale intercomunale diventa efficace con la pubblicazione sul **Bollettino ufficiale della Regione Toscana** (BURT), effettuata a cura dell'ente responsabile della gestione associata, dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte dei comuni associati ai sensi **del comma 2** oppure dell'organo competente dell'unione nel caso di cui al comma 13 bis.”.
8. **Al comma 13 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014, dopo le parole “del presente articolo” sono inserite le seguenti: “, fermo restando quanto previsto all'articolo 32 bis.”.**
9. Dopo il comma 13 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
“13 bis. Lo statuto dell'unione di comuni può stabilire che all'unione sono altresì attribuite le competenze per l'adozione e l'approvazione del piano strutturale intercomunale; in tal caso, lo statuto prevede termini e modalità per la richiesta di pareri ai singoli comuni. L'approvazione degli atti da parte del competente organo dell'unione è deliberata con la maggioranza prevista dallo statuto, che prevede il voto favorevole anche dei sindaci dei comuni interessati. Le disposizioni di cui ai commi 6, 8, 9 e 11 si intendono riferite all'unione.”.

#### Art. 8

##### **Disposizioni per i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali. Disposizioni per i comuni facenti parte di un'unione. Modifiche all'articolo 24 della l.r. 65/2014**

1. La rubrica dell'articolo 24 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:  
“Disposizioni per i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali. Disposizioni per i comuni facenti parte di un'unione.”.
2. Il comma 1 dell'articolo 24 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“**1. I comuni obbligati all'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale assolvono a detto obbligo approvando il piano strutturale intercomunale secondo le modalità stabilite dall'articolo 23.”.**
3. Il comma 2 dell'articolo 24 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“2. I comuni facenti parte di un'unione di comuni, pur non obbligati, sono tenuti al rispetto degli ambiti di cui all'allegato A della l.r. 68/2011 per l'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale.”.
4. Dopo il comma 2 dell'articolo 24 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

“2 bis. In alternativa a quanto disposto dal comma 1, i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali non contermini possono adempiere all'obbligo di esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale costituendo, **tramite convenzione**, un ufficio comune per svolgere le funzioni di cui all'articolo 12, comma 4, lettere a), c), d) ed e) della presente legge.”.

#### Art. 9

#### **Conferenza di copianificazione.** Modifiche all'articolo 25 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014, dopo le parole “di cui all'articolo 64, comma 6” sono inserite le seguenti: “e comma 8”.
2. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:  
“b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;”.
3. La lettera d) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:  
“d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;”.
4. Alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014, dopo le parole “piani di settore regionali” sono inserite le seguenti: “, provinciali o della città metropolitana,”.
5. Dopo la lettera e) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014, è inserita la seguente:  
“e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;”.
6. Dopo la lettera e bis) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014, è inserita la seguente:  
“e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.”.
7. Dopo il comma 3 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
“3 bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.”.
8. **Al comma 4 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 sostituire il periodo “La conferenza di copianificazione è convocata dalla Regione entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni.” con il seguente: “Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta.”.**

#### Art. 10

Disposizioni generali sulle varianti semplificate.  
Inserimento dell'articolo 28 bis nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 28 della l.r. 65/2014, nel capo IV del titolo II, è inserito il seguente articolo:

#### “Art. 28 bis

Disposizioni generali sulle varianti semplificate

1. Le varianti disciplinate dal presente capo non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17.
2. Le varianti di cui al presente capo sono formate nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.”

#### Art. 11

Varianti **agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunale** relative a prescrizioni localizzative. **Modifiche all'articolo 29 della l.r. 65/2014**

1. **Alla rubrica dell'articolo 29 della l.r. 65/2014 le parole “al piano strutturale” sono sostituite dalle seguenti: “agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunale”.**
2. Al comma 1 dell'articolo 29 della l.r. 65/2014, le parole “al piano strutturale” sono sostituite dalle seguenti: “agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunale”.

#### Art. 12

Varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo. Modifiche all'articolo 30 della l.r. 65/2014

1. **Il comma 1 dell'articolo 30 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:**  
“1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.”
2. Al comma 2 dell'articolo 30 della l.r. 65/2014, le parole “come definito all'articolo 4, comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale” sono **soppresse**.

#### Art. 13

**Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale. Inserimento dell'articolo 32 bis nella l.r. 65/2014**

1. **Dopo l'articolo 32 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**

**“Art. 32 bis**

**Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale**

1. Alle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale si applicano i commi 7 e 8 dell'articolo 23.
2. Decorso il termine per le osservazioni di cui al comma 2 dell'articolo 32, la variante è approvata secondo il procedimento di cui al comma 9 dell'articolo 23.
3. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
4. L'ente responsabile dell'esercizio associato invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al presente articolo.”.

**Art. 14**

Varianti mediante approvazione del progetto.  
**Sostituzione dell'articolo 34 della l.r. 65/2014**

1. L'articolo 34 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

**Art. 34**

**Varianti mediante approvazione del progetto**

- “1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.”.

**Art. 15**

**Conclusione dell'accordo di pianificazione. Modifiche all'articolo 43 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 3 dell'articolo 43 della l.r. 65/2014, le parole “articolo 44, comma 3” sono sostituite dalle seguenti: “articolo 44, comma 2”.

**Art. 16**

**Conferenza paritetica interistituzionale. Modifiche all'articolo 47 della l.r. 65/2014**

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 47 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

**“1 bis. La conferenza paritetica, nell’ambito dell’attività ordinaria di cui al comma 1, può formulare proposte e rilievi alla Giunta regionale, anche di natura interpretativa, al fine dell’adozione da parte della medesima di linee di indirizzo nei confronti degli enti locali.”.**

#### **Art. 17**

**Modifica dei termini entro cui chiedere la pronuncia della conferenza paritetica interistituzionale. Modifiche all'articolo 49 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 49 della l.r. 65/2014 le parole “quindici giorni” sono sostituite dalle seguenti: “trenta giorni”.

#### **Art. 18**

**Osservatorio paritetico della pianificazione. Comunicazione degli esiti del monitoraggio. Modifiche all'articolo 54 della l.r. 65/2014**

1. Il comma 3 dell’articolo 54 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
**“3. Gli esiti del monitoraggio sono comunicati annualmente alla Giunta regionale, al Consiglio regionale ed alla conferenza paritetica interistituzionale. La conferenza paritetica interistituzionale, alla luce del monitoraggio ed a seguito della sua attività tecnico-istruttoria ed interpretativa, può inviare proposte e rilievi. Tali proposte e rilievi sono inviati alla Giunta e al Consiglio regionale.”.**

#### **Art. 19**

**Il sistema informativo geografico regionale. Modifiche all'articolo 55 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 2 dell'articolo 55 della l.r. 65/2014, le parole “e la valutazione” sono sostituite dalle seguenti: “, la valutazione ed il monitoraggio”, e le parole: “nonché per la verifica dei loro effetti” sono soppresse.

#### **Art. 20**

**Qualità degli insediamenti. Modifiche all'articolo 62 della l.r. 65/2014**

1. Alla lettera l) del comma 5 dell'articolo 62 della l.r. 65/2014 le parole “di uso” sono soppresse.

#### **Art. 21**

**Il territorio rurale. Modifiche all'articolo 64 della l.r. 65/2014**

1. Il comma 8 dell'articolo 64 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
**“8. Sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d’uso agricola verso altre destinazioni.”.**

#### Art. 22

##### **Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.**

Modifiche all'articolo 66 della l.r. 65/2014

1. Il comma 3 dell'articolo 66 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“3. Negli ambiti di pertinenza possono essere realizzati gli interventi di cui al presente capo, se coerenti con **gli aspetti di valenza paesaggistica** di cui al comma 1.”.

#### Art. 23

##### **Ambiti periurbani.** Modifiche all'articolo 67 della l.r.

65/2014

1. **Al comma 1 dell'articolo 67 della l.r. 65/2014, dopo la parola “individuano” inserire le seguenti: “, ove presenti,”, e le parole “e identificano” sono sostituite dalle seguenti: “identificando in essi”.**
2. Al comma 3 dell'articolo 67 della l.r. 65/2014, le parole “di cui alla sezione II e sezione III del presente capo” sono sostituite dalle seguenti: “di cui al presente capo”.

#### Art. 24

##### **Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.** Modifiche all'articolo 70 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 70 della l.r. 65/2014, le parole “strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica” sono sostituite dalle seguenti: “strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica”.
2. **Dopo il comma 4 dell'articolo 70 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
“4 bis. **I manufatti, realizzati ai sensi del comma 3, non possono essere trasformati o riutilizzati per usi diversi da quelli dichiarati.**”
3. Al comma 6 dell'articolo 70 della l.r. 65/2014, le parole: “le disposizioni di cui all'articolo 196” sono sostituite dalle seguenti: “le disposizioni di cui al titolo VII, capo II.”.

#### Art. 25

##### **Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale.** Modifiche all'articolo 71 della l.r. 65/2014

1. Il comma 1 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo sono consentiti, purché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricolo, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e fermi restando i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi:

- a) la manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ivi compresi gli interventi volti alla sostituzione di coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati;
  - b) il restauro ed il risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);
  - c) la ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d),
  - d) gli interventi pertinenziali di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e);
  - e) gli interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a), necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;
  - f) gli interventi comunque denominati finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica;
  - g) le addizioni volumetriche di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);
  - h) la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);
  - i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 134, comma 1, lettera i);
  - l) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l);
  - m) le piscine, nonché gli impianti sportivi, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera m).”.
2. Dopo il comma 1 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:
- “1 bis. **Sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola e siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono riservati** all'imprenditore agricolo professionale gli interventi di addizione volumetrica da eseguire una sola volta 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 complessivi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune.”.
3. Il comma 2 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
- “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.”.
4. **Il comma 3 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:**
- “3. **Ove consentito dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali, gli interventi di cui ai commi 1, 1 bis e 2, possono comportare un aumento del numero delle unità residenziali abitative, ove già esistenti nell'edificio, ferma restando la destinazione d'uso agricola.”.**
5. Il comma 4 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

- “4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere h), i), ed l) e di cui al comma 2 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.”.

#### Art. 26

Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola **mediante programma aziendale**. Modifiche all'articolo 72 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 72 della l.r. 65/2014, le parole “ampliamenti volumetrici” sono sostituite dalle seguenti: “addizioni volumetriche” e **le parole “comma 2” sono sostituite dalle seguenti: “commi 1 bis e 2”**.
2. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 72 della l.r. 65/2014, sono inserite le seguenti:

“b bis) trasferimenti di volumetrie e interventi di addizione volumetrica che eccedono quelli previsti dall'articolo 71, commi 1 bis e 2;

**b ter) trasformazioni di annessi agricoli in unità abitative, limitatamente ai casi previsti all'articolo 73, comma 2, ed in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi.”**
3. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 72 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“b) siano mantenute in produzione superfici fondiari 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 di cui all'articolo 84.”.

#### Art. 27

Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale. Modifiche all'articolo 73 della l.r. 65/2014

1. Il comma 5 dell'articolo 73 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“5. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, nonché gli annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da coltivare.”.
2. Dopo il comma 5 dell'articolo 73 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

“5 bis. Fermo restando il rispetto delle limitazioni e prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, la realizzazione degli annessi di cui al comma 5 non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.”.

## Art. 28

### Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo **ambientale**. Modifiche all'articolo 74 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014, dopo le parole “è presentato” sono inserite le seguenti: “, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all’articolo 84,”.
2. Il comma 4 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“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.”.
3. Al comma 7 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014, dopo le parole “durata decennale” sono inserite le seguenti: “con decorrenza dall'atto di approvazione del comune.”.
4. **All'alinea del comma 9 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014, dopo le parole “e che comunque” inserire le seguenti: “soddisfino tutte le seguenti condizioni:”.**
5. Alla lettera b) del comma 9 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014, dopo le parole “per cento” sono inserite le seguenti: “della superficie utile”.
6. Dopo il comma 9 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
“9 bis. Non costituiscono altresì modificazione del programma aziendale gli aggiustamenti di confine di cui all’articolo 76, comma 5.”.
7. Il comma 13 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi dell'articolo 107 nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, nonché quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.”.

## Art. 29

### Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola. **Sostituzione** dell'articolo 75 della l.r. 65/2014

1. **L'articolo 75 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:**

**“Art. 75**

**Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola**

- 1. L'imprenditore agricolo può utilizzare immobili a destinazione industriale o commerciale, anche all'interno del territorio urbanizzato, per adibirli ad usi connessi all'attività agricola, compresa la vendita dei prodotti agricoli in applicazione delle disposizioni vigenti, nel rispetto delle normative igienico sanitarie, di altre normative di settore, nonché dei regolamenti edilizi vigenti. Laddove non si renda necessaria la realizzazione di opere edilizie, l'imprenditore agricolo trasmette, preventivamente all'utilizzo, apposita comunicazione allo sportello unico del comune attestante il rispetto delle normative igienico sanitarie, di settore e dei regolamenti edilizi vigenti, secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.**
- 2. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni trasmesse ai sensi del comma 1 nella misura pari ad almeno il 10 per cento delle comunicazioni presentate.**
- 3. Gli immobili di cui al comma 1, se acquisiti in proprietà dall'imprenditore agricolo, costituiscono parte della sua dotazione aziendale ma la loro consistenza non può in alcun caso essere trasferita all'interno del fondo.**
- 4. L'utilizzo degli immobili di cui al comma 1, per usi connessi all'attività agricola, è consentito anche per periodi di tempo determinati, secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.**
- 5. L'utilizzo permanente o temporaneo degli immobili di cui al presente articolo per usi connessi all'attività agricola non determina il mutamento della destinazione d'uso industriale o commerciale degli immobili stessi.”.**

**Art. 30**

Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici.  
Modifiche all'articolo 77 della l.r. 65/2014

- 1. Al comma 3 dell'articolo 77 della l.r. 65/2014 la parola “alterazione” è sostituita dalle seguenti: “alterazioni significative”.**

**Art. 31**

Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici. Modifiche all'articolo 78 della l.r. 65/2014

- 1. Al comma 1 dell'articolo 78 della l.r. 65/2014, dopo la parola “comunali.” è inserito il seguente periodo: “La loro realizzazione è soggetta a SCIA ai sensi dell'articolo 135, oppure a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.”.**
- 2. Al comma 4 dell'articolo 78 della l.r. 65/2014, la parola “costruiti” è sostituita dalla parola: “realizzati”.**
- 3. Dopo il comma 4 dell'articolo 78 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**

“4 bis. Nel caso di mancato rispetto degli impegni di cui al comma 4, si applicano le sanzioni previste dal titolo VII, capo II.”.

#### **Art. 32**

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola. Modifiche all'articolo 79 della l.r. 65/2014**

1. La lettera f) del comma 2 dell'articolo 79 della l.r. 65/2014 è abrogata.
2. Dopo la lettera i) del comma 2 dell'articolo 79 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:  
“i bis) gli interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare mediante piano attuativo, ai sensi dell'articolo 107, comma 4.”.
3. Dopo il comma 3 dell'articolo 79 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
“3 bis. Sui manufatti realizzati ai sensi dell'articolo 78, sono ammessi gli interventi di cui al comma 1, **lettere a), b) e d)** del presente articolo.”.

#### **Art. 33**

**Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola. Modifiche all'articolo 83 della l.r. 65/2014**

1. **Al comma 3 dell'articolo 83 della l.r. 65/2014, dopo le parole “mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile” inserire le seguenti: “sulla quale gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definiti in convenzione.”.**

#### **Art. 34**

**Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale. Modifiche all'articolo 84 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 1, lettera a) dell'articolo 84 della l.r. 65/2014, dopo la parola “temporanei” sono inserite le seguenti parole “e di serre temporanee”.
2. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 84 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:  
“h) i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale o di quelli non collegabili alla capacità produttiva dell'azienda, di cui all'articolo 73, comma 5;”.
3. Dopo la lettera i) del comma 1 dell'articolo 84 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:  
“ i bis) le modalità di presentazione e di gestione del programma aziendale, ai sensi dell'articolo 74;”.
4. La lettera m) del comma 1 dell'articolo 84 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“m) le modalità per l'utilizzo di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 75;”.

#### Art. 35

##### **Piano regolatore portuale.** Modifiche all'articolo 86 della l.r. 65/2014

1. Al comma 5 dell'articolo 86 della l.r. 65/2014, le parole “127, comma 3, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE)” sono sostituite dalle seguenti: “215, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture)”.
2. Al comma 8 dell'articolo 86 della l.r. 65/2014, la parola “comportino” è sostituita dalla seguente: “comporti”.
3. Al comma 9 dell'articolo 86 della l.r. 65/2014, le parole “comma 7” sono sostituite dalle seguenti: “comma 8”.

#### Art. 36

##### **Attuazione del piano regolatore portuale.** Modifiche all'articolo 87 della l.r. 65/2014

1. Al comma 2 dell'articolo 87 della l.r. 65/2014, le parole “127, comma 3, del d.lgs. 163/2006” sono sostituite dalle seguenti: “215, comma 3, del d.lgs. 50/2016”.

#### Art. 37

##### **Piano strutturale.** Modifiche all'articolo 92 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 92 della l.r. 65/2014 dopo le parole “nuove funzioni” inserire le seguenti: “collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130,” e dopo le parole “articolate per UTOE” inserire le seguenti: “e per categorie funzionali;”.
2. Il comma 6 dell'articolo 92 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e) sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione **del piano strutturale**, 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.”.

Art. 38

**Piano strutturale intercomunale. Termini del  
procedimento di formazione del piano strutturale  
intercomunale e della variante generale. Modifiche  
all'articolo 94 della l.r. 65/2014**

1. Nella rubrica dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 dopo le parole “piano strutturale intercomunale.” sono inserite le seguenti “Termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale e della variante generale”.
2. **La lettera b) del comma 2 dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:**  
“b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;”.
3. Dopo il comma 2 dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
“2 bis. Il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 23, comma 5. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.”.
4. **Dopo il comma 2 bis dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
“2 ter. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 bis, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ai sensi dell'articolo 23 non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l).”.
5. **Dopo il comma 2 ter dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
“2 quater. Le **limitazioni** di cui al comma 2 ter, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale intercomunale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo da parte **del comune interessato.**”.
6. **Dopo il comma 2 quater dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
“2 quinquies. Il termine di cui al comma 2 bis, può essere prorogato dall'ente responsabile dell'esercizio associato di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato o in relazione ad osservazioni dal contenuto particolarmente complesso.”.
7. **Dopo il comma 2 quinquies dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
“2 sexies. Ai fini del presente articolo, per variante generale al piano strutturale intercomunale si intende quella definita ai sensi dell'articolo 93, comma 4.”.

#### Art. 39

Piano operativo. Modifiche all'articolo 95 della l.r.  
65/2014

1. **Alla lettera f) del comma 3 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014, dopo le parole “di cui al d.m. 1444/1968” inserire le seguenti: “e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);”.**
2. Alla lettera h) del comma 3 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014, dopo le parole “articolo 102,” sono inserite le seguenti: “il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4,”.
3. Al comma 8 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014, dopo le parole “nuovi insediamenti” sono inserite le seguenti: “ e delle nuove funzioni”.
4. **Dopo il comma 8 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:**  
**“8 bis. Gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g), e di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e), qualora finalizzati al rialzamento del sottotetto o alla realizzazione di servizi igienici, se carenti, non incidono sul dimensionamento del piano, purché non configurino nuovi organismi edilizi.”.**
5. Al comma 11 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014, la parola “temine” è sostituita dalla seguente: “termine”.
6. Il comma 13 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“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.”.

#### Art. 40

**Categorie funzionali e mutamenti della destinazione  
d'uso.** Modifiche all'articolo 99 della l.r. 65/2014

1. **Nella rubrica dell'articolo 99 della l.r. 65/2014, prima della parola “mutamenti” inserire le seguenti: “Categorie funzionali e”.**
2. Al comma 1 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014 le parole “destinazioni d'uso” sono sostituite dalle seguenti: “categorie funzionali”.
3. **All'alinea del comma 3 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014, le parole: “territoriale e” sono soppresse.**
4. **Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014, le parole: “aree nelle quali le seguenti destinazioni d'uso siano assimilabili:” sono sostituite dalle seguenti: “aree, diverse dalle zone omogenee “A” di cui al d.m. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili:”.**
5. **Il comma 6 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:**

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

- a) titoli abilitativi o altri atti pubblici;**
- b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore all’entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale;**
- c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale.”.**

#### **Art. 41**

**Perequazione urbanistica. Modifiche all'articolo 100 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 2 dell'articolo 100 della l.r. 65/2014 dopo la parola “urbanistica” sono inserite le seguenti: “o ai fini dell’attuazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui al capo III del presente titolo”.

#### **Art. 42**

**Compensazione urbanistica. Modifiche all'articolo 101 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 101 della l.r. 65/2014 dopo la parola “operativo” sono inserite le seguenti: “o dell'atto di ricognizione di cui all'articolo 125.”.
2. Al comma 2 dell'articolo 101 della l.r. 65/2014 dopo le parole “articolo 95, comma 3 lettere a) e c)” sono inserite le seguenti: “oppure degli interventi di rigenerazione urbana di cui all’articolo 125.”.

#### **Art. 43**

**Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento. Modifiche all'articolo 104 della l.r. 65/2014**

1. Il comma 2 dell'articolo 104 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate e alle infrastrutture di mobilità. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica.”.
2. Al comma 6 dell'articolo 104 della l.r. 65/2014 le parole “commi 1 e 2” sono sostituite dalle seguenti “commi 2 e 3”.
3. Al comma 8 dell'articolo 104 della l.r. 65/2014 dopo la parola “varianti” sono inserite le seguenti: “di cui al comma 2”.
4. La lettera a) del comma 9 dell'articolo 104 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“a) le direttive tecniche per le verifiche della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, e della fattibilità delle previsioni in relazione all’obiettivo della mitigazione dei rischi;”.

5. La lettera c) del comma 9 dell'articolo 104 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e le condizioni per le quali le indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.”.

#### **Art. 44**

**Aree non pianificate. Modifiche all'articolo 105 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 2 dell'articolo 105 della l.r. 65/2014 dopo le parole “destinazioni d'uso” sono inserite le seguenti: “ o aumento del numero delle unità immobiliari.”.

#### **Art. 45**

**Regolamenti edilizi. Modifiche all'articolo 106 della l.r. 65/2014**

1. Il comma 3 dell'articolo 106 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“3. La Giunta regionale con propria deliberazione, nelle materie di cui al comma 1, approva un regolamento edilizio tipo, nel rispetto degli accordi di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del d.p.r. 380/2001.”.

#### **Art. 46**

**Piani attuativi. Modifiche all'articolo 107 della l.r. 65/2014**

1. La lettera b) del comma 4 dell'articolo 107 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nei casi di cui all'articolo 74, comma 13 e all'articolo 79, comma 2, lettera i bis);”.

**2. La lettera c) del comma 4 dell'articolo 107 della l.r. 65/2014 è abrogata.**

#### **Art. 47**

**Particolari varianti ai piani attuativi. Modifiche all'articolo 112 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 112 della l.r. 65/2014, l'ultimo periodo, dalle parole “Qualora il piano” alle parole “non si applica.”, è sostituito dal seguente: “La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.”.

#### **Art. 48**

##### **Progetto unitario convenzionato. Modifiche all'articolo 121 della l.r. 65/2014**

1. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 121 della l.r. 65/2014, le parole “dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del d.lgs. 163/2006” sono sostituite dalle seguenti: “dalla normativa statale in materia di lavori pubblici”.

#### **Art. 49**

##### **Interventi di rigenerazione urbana. Modifiche all'articolo 125 della l.r. 65/2014**

1. Dopo il **numero** 2) della lettera b) del comma 3 dell'articolo 125 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente **numero**:  
“2 bis) le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT con valenza di piano paesaggistico da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi;”.
2. Al **numero** 3) della lettera b) del comma 3 dell'articolo 125 della l.r. 65/2014 dopo le parole “degli interventi con” è inserita la seguente: “particolare”.
3. Al **numero** 3) della lettera b) del comma 3 dell'articolo 125 della l.r. 65/2014 le parole “, tra l'altro,” sono **soppresse**.

#### **Art. 50**

##### **Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana. Modifiche all'articolo 126 della l.r. 65/2014**

1. Il comma 5 dell'articolo 126 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“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 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.”.

#### **Art. 51**

##### **Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana. Modifiche all'articolo 127 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 2 dell'articolo 127 della l.r. 65/2014, le parole “d.lgs. 163/2006”, sono sostituite dalle seguenti: “d.lgs. 50/2016”.

#### Art. 52

Contenuti e finalità del titolo IV della l.r. 65/2014.  
Modifiche all'articolo 131 della l.r. 65/2014

1. All'inizio del comma 1 dell'articolo 131 della l.r. 65/2014, prima delle parole “Il presente titolo”, sono inserite le seguenti: “Ferma restando la disciplina statale in materia penale e tributaria.”.

#### Art. 53

Tipologia degli atti. Adeguamento alla normativa statale.  
Modifiche all'articolo 133 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014, la parola “dal” è sostituita dalla seguente: “tramite”.
2. Al comma 3 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014, **il periodo**: “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.” è sostituito dai seguenti: “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.”.
3. Al comma 3 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014, dopo le parole “tecnico costruttive,” sono inserite le seguenti : “o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori,”.
4. **Al comma 7 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014, le parole “dell'immobile” sono sostituite dalle seguenti: “dell'unità immobiliare”.**

#### Art. 54

Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire. Modifiche all'articolo 134 della l.r. 65/2014

1. **Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014, le parole “, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;” sono sostituite dalle seguenti: “all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, ed in conformità alle normative regionali di settore;”.**
2. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:  
“b bis) installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici di cui all'articolo 78, comma 1;”.

3. Alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014, le parole “con diversa sagoma, articolazione, collocazione e” sono sostituite dalle seguenti: “anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione o”, e le parole “si renda necessario alcun intervento di” sono sostituite dalle seguenti: “si rendano necessari interventi se non di”.
4. Alla lettera m) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 dopo le parole “impianti sportivi” sono inserite le seguenti: “, ancorché ad uso pertinenziale privato,”.

#### Art. 55

Opere ed interventi soggetti a SCIA. Modifiche all'articolo 135 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera g) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 dopo la parola “amatoriale” sono inserite le seguenti: “e per il ricovero di animali domestici”.
2. Alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014, le parole: “dalla provincia” sono soppresse.

#### Art. 56

Attività edilizia libera. Modifiche all'articolo 136 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, le parole “, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt” sono soppresse.
2. Dopo la lettera a) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, è inserita la seguente:  
“a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt;”.
3. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, le parole “la provincia ha” sono sostituite dalla parola: “è”, e dopo le parole “dell'attività venatoria” sono inserite le seguenti: “ai sensi della medesima legge regionale.”.
4. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, le parole “la realizzazione di impianti di colture poliennali e di” sono soppresse.
5. La lettera c bis) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:  
“c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;”.

**Art. 57**

Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia.  
Modifiche all'articolo 137 della l.r. 65/2014

- 1. Il numero 5) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 137 della l.r. 65/2014 è abrogato.**
- 2. Al numero 7) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 137 della l.r. 65/2014 le parole “e pali in legno” sono sostituite dalle seguenti: “con sostegni”.**
- 3. Dopo il numero 2) della lettera b) del comma 1 dell'articolo 137 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
**“2 bis) l'occupazione temporanea di suolo, anche pubblico o di uso pubblico, di durata non superiore a novanta giorni, con strutture per il rimessaggio delle imbarcazioni e per attrezzature sportive;”.**
- 4. Dopo il numero 7) della lettera e) del comma 1 dell'articolo 137 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**  
**“7 bis) la realizzazione di impianti di colture stagionali o poliennali;”.**

**Art. 58**

Deroghe al d.m. 1444/1968. Modifiche all'articolo 140  
della l.r. 65/2014

- 1. Al comma 6 dell'articolo 140 della l.r. 65/2014, le parole “in applicazione dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001” sono sostituite dalle seguenti: “ai sensi dell'articolo 97.”.**
- 2. Il comma 7 dell'articolo 140 della l.r. 65/2014 è abrogato.**

**Art. 59**

Disposizioni generali. Modifiche all'articolo 141 della l.r.  
65/2014

- 1. Al comma 3 dell'articolo 141 della l.r. 65/2014, le parole “dello sportello unico” sono sostituite dalle seguenti: “del comune”.**
- 2. Al comma 4 dell'articolo 141 della l.r. 65/2014, dopo la parola “interessato,” sono inserite le seguenti: “tramite lo sportello unico,”.**

**Art. 60**

Varianti in corso d'opera. Modifiche all'articolo 143 della  
l.r. 65/2014

- 1. Prima del comma 1 dell'articolo 143 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:**  
**“01. 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.”.**

2. La prima parte del comma 1 dell'articolo 143 della l.r. 65/2014 che inizia con le parole "Fatto salvo quanto previsto dal comma 2" e termina con le parole "qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:" è sostituita dalla seguente: "1. 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:".

#### Art. 61

##### Poteri di vigilanza in caso di SCIA. Modifiche all'articolo 146 della l.r. 65/2014

1. Il comma 1 dell'articolo 146 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
"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).
2. Il comma 2 dell'articolo 146 della l.r. 65/2014 è abrogato.
3. Al comma 3 dell'articolo 146 della l.r. 65/2014 le parole "comma 2" sono sostituite dalle seguenti: "comma 1".

#### Art. 62

##### Commissione edilizia. Modifiche all'articolo 148 della l.r. 65/2014

1. **Al comma 2 dell'articolo 148 della l.r. 65/2014, l'ultimo periodo, dalle parole "Essi non possono" alle parole "relative funzioni", è sostituito dal seguente: "Essi non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza dell'ente o degli enti presso i quali la commissione è costituita, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni."**

#### Art. 63

##### Certificato di agibilità. Modifiche all'articolo 149 della l.r. 65/2014

1. Al comma 4 dell'articolo 149 della l.r. 65/2014, le parole "al fine di" sono sostituite dalla seguente : "per".
2. Al comma 4 dell'articolo 149 della l.r. 65/2014, dopo le parole "verifiche relative al rispetto" sono inserite le seguenti: "dei requisiti igienico-sanitari, delle dichiarazioni di conformità degli impianti, della valutazione **dei requisiti acustici passivi**".
3. Dopo il comma 4 dell'articolo 149 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

“4 bis. Per la copertura dei costi necessari per le ispezioni previste al comma 4 è richiesto, al momento della trasmissione allo sportello unico dell’attestazione dell’agibilità, la corresponsione di un contributo destinato alle **aziende unità sanitarie locali** di importo massimo comunque non superiore ad euro 100, il cui ammontare è determinato, mediante deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto dei seguenti criteri:

- a) destinazione d'uso degli edifici o delle costruzioni da assoggettare ad ispezione;
- b) metri quadrati di superficie delle costruzioni o degli edifici oggetto dell'ispezione.”.

#### **Art. 64**

##### **Commissione per il paesaggio. Modifiche all'articolo 153 della l.r. 65/2014**

1. Alla lettera b) del comma 6 dell'articolo 153 della l.r. 65/2014, dopo le parole “in materia di tutela del paesaggio,” sono inserite le seguenti: “progettazione architettonica e urbana,”.

#### **Art. 65**

##### **Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche. Modifiche all'articolo 167 della l.r. 65/2014**

1. All'alinea del comma 4 dell'articolo 167 della l.r. 65/2014, le parole “Alla richiesta di autorizzazione sono allegati:” sono sostituite dalle seguenti: “La richiesta di autorizzazione comprende:”.
2. Al comma 5 dell'articolo 167 della l.r. 65/2014, le parole “allegato alla” sono sostituite dalle seguenti: “trasmesso con la”.

#### **Art. 66**

##### **Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale. Modifiche all'articolo 168 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 4 dell'articolo 168 della l.r. 65/2014, la parola “comunicata” è sostituita dalla seguente: “trasmessa”, e le parole “subito dopo il rilascio” sono soppresse.

#### **Art. 67**

##### **Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale. Modifiche all'articolo 170 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 170 della l.r. 65/2014, la parola “rilascia” è sostituita dalla seguente: “trasmette”, e le parole “la completezza degli elaborati.” sono sostituite dalle seguenti: “la completezza formale dell’istanza.”.
2. Al comma 3 dell'articolo 170 della l.r. 65/2014, le parole “allegato al” sono sostituite dalle seguenti: “trasmesso con il”.

3. Al comma 5 dell'articolo 170 della l.r. 65/2014, prima delle parole "del restante 50 per cento" inserire le seguenti: "nella misura".
4. Al comma 8 dell'articolo 170 della l.r. 65/2014, dopo le parole "Entro i sessanta giorni successivi è reso noto" sono inserite le seguenti: ", agli interessati,".
5. Al comma 10 dell'articolo 170 della l.r. 65/2014, dopo le parole "è reso noto" sono inserite le seguenti: ", agli interessati,".

#### Art. 68

##### Realizzazione dei lavori. Modifiche all'articolo 174 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 174 della l.r. 65/2014, le parole "gli atti restituiti con vidimazione delle strutture regionali competenti, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori o una copia vistata dal direttore dei lavori" sono sostituite dalle seguenti: "l'attestazione di deposito o l'autorizzazione, una copia cartacea degli atti progettuali trasmessi firmata dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice,".
2. Al comma 4 dell'articolo 174 della l.r. 65/2014, le parole "è depositata," sono sostituite dalle seguenti: "è trasmessa, unitamente ai certificati sui materiali di cui all'articolo 65 del d.p.r. 380/2011 e al giornale dei lavori,".

#### Art. 69

##### Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità. Modifiche all'articolo 182 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 182 della l.r. 65/2014 dopo la parola "**competente**" sono inserite le seguenti: ", tramite lo sportello unico:".

#### Art. 70

##### Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso. Modifiche all'articolo 183 della l.r. 65/2014

1. Dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 183 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:  
"b bis) interventi di cui all'articolo 134, comma 2.".
2. Il comma 3 dell'articolo 183 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
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'articolo 191, comma 6.".

#### Art. 71

Determinazione degli oneri di urbanizzazione. Modifiche all'articolo 184 della l.r. 65/2014

**1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 184 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:**

**“a) aumento delle superfici utili abitabili o agibili degli edifici, come definite dal regolamento di cui all'articolo 216;”.**

**2. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 184 della l.r. 65/2014, dopo le parole “unità immobiliari” sono inserite le seguenti: “fermo restando quanto previsto all'articolo 183, comma 3.”.**

**3. Il comma 2 dell'articolo 184 della l.r. 65/2014 è abrogato.**

**4. Dopo il comma 5 dell'articolo 184 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:**

**“5 bis. Con la deliberazione di cui al comma 5, vengono definite altresì le modalità di attuazione delle disposizioni introdotte con l'articolo 16 del d.l. 133/2014 convertito con modificazioni con l. 164/2014.”.**

#### Art. 72

**Determinazione del costo di costruzione. Adeguamento alla normativa statale.** Modifiche all'articolo 185 della l.r. 65/2014

**1. Il comma 5 dell'articolo 185 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:**

**“5. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, il comune può determinare costi di costruzione come quota percentuale dell'importo relativo alle nuove costruzioni, in relazione alla classificazione degli interventi effettuata dallo stesso comune, anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17, comma 4 bis del d.p.r. 380/2001.”.**

#### Art. 73

**Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito.** Modifiche all'articolo 188 della l.r. 65/2014

**1. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 188 della l.r. 65/2014, dopo le parole “della superficie utile” inserire la parola: “abitabile”.**

**2. Alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 188 della l.r. 65/2014, dopo le parole “delle superfici utili” inserire la parola “abitabili”.**

#### Art. 74

**Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune.** Adeguamento alla normativa statale. Modifiche all'articolo 191 della l.r. 65/2014

**1. Alla lettera c) del comma 1, dell'articolo 191 della l.r. 65/2014, dopo le parole “nuova costruzione”, sono inserite le seguenti: “anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001;”.**

**2. Il comma 12 dell'articolo 191 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:**

“12. Nell’ambito dei piani attuativi di cui al titolo V, capo II, dei progetti unitari convenzionati di cui all’articolo 121, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale, l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’articolo 62, comma 4, di importo inferiore alla soglia **di cui all’articolo 35 del d.lgs. 50/2016**, funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è effettuata direttamente dal titolare del permesso di costruire.”.

#### Art. 75

Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo. Modifiche all'articolo 192 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 192 della l.r. 65/2014 le parole “articoli 184 e 195” sono sostituite dalle seguenti: “articoli 184 e 185”.

#### Art. 76

**Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Adeguamento alla normativa statale.** Modifiche all'articolo 196 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente comma:  
“4 bis. Il comune, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'articolo 193, comma 2, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, ferme restando le responsabilità penali previste dalle leggi statali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.”.
2. **Dopo il comma 4 bis dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente comma:**  
“4 ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4 bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.”.
3. **Al comma 7 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, dopo le parole “alla provincia” sono inserite le seguenti: “o alla città metropolitana”.**

#### Art. 77

Tolleranze di costruzione. **Sostituzione** dell'articolo 198 della l.r. 65/2014

1. L'articolo 198 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 198

**Tolleranze di costruzione**

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli 200 e 206, non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure **difformità** dalla SCIA, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.”.

**Art. 78**

**Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa. Modifiche all'articolo 200 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 2 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014 le parole “In caso di SCIA in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, presentata prima delle contestazioni” sono sostituite dalle seguenti: “In caso di SCIA presentata in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, prima delle contestazioni”.
2. Il comma 4 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014 è abrogato.
3. Dopo il comma 7 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:  
“7 bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha difformità dalla SCIA nei casi di cui all'articolo 198.”.

**Art. 79**

**Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985. Inserimento dell'articolo 206 bis nella l.r. 65/2014**

1. Dopo l'articolo 206 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:

“Art. 206 bis

**Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985**

1. Per le opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in parziale difformità dal titolo abilitativo, qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo.
2. L'avvenuta ultimazione degli interventi entro il termine temporale specificato al comma 1 è comprovata dal proprietario o altro soggetto avente titolo.”.

**Art. 80**

Adeguamento alla sentenza della Corte costituzionale n. 233/2015 in materia di sanzioni. Abrogazione degli articoli 207 e 208 della l.r. 65/2014

1. Gli articoli 207 e 208 della l.r. 65/2014 sono abrogati.

**Art. 81**

**Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati. Modifiche all'articolo 228 della l.r. 65/2014**

1. Al comma 3 dell'articolo 228 della l.r. 65/2014, dopo le parole 'fino a quando il comune non adotti il nuovo piano strutturale' sono inserite le seguenti: 'o non avvii il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale, da concludersi entro tre anni,'.

**Art. 82**

**Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato. Modifiche all'articolo 229 della l.r. 65/2014**

1. Il comma 2 dell'articolo 229 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
  - “2. Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.”.
2. Il comma 3 dell'articolo 229 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
  - “3. Decorsi tre anni dall'approvazione della presente legge non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l), fino a quando il comune non adotti il nuovo piano strutturale o non avvii il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale, da concludersi entro tre anni, oppure non adotti il piano operativo ai sensi dei commi 1 e 2. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi dei commi 1 e 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005.”.

**Art. 83**

**Disposizioni transitorie in caso di fusione di comuni.  
Inserimento dell'articolo 235 bis nella l.r. 65/2014**

1. Dopo l'articolo 235 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

**“Art. 235 bis**

**Disposizioni transitorie in caso di fusione di comuni**

1. **In caso di fusione, i Comuni possono prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui all'articolo 95, commi 9 e 11, contenute nei propri regolamenti urbanistici, per un periodo massimo di tre anni che decorrono dall'avvenuta fusione.**
2. **La proroga è disposta dal comune fuso, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale degli strumenti medesimi.”.**

**Art. 84**

**Manufatti precari. Modifiche all'articolo 240 della l.r.  
65/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 240 della l.r. 65/2014 le parole “all'articolo 7” sono sostituite dalla seguenti: “agli articoli 7 e 8”.
2. Al comma 1 dell'articolo 240 della l.r. 65/2014, le parole “, commi 1, 2, 3 e 5” sono **soppresse.**

**Art. 85**

**Disposizioni transitorie per i manufatti temporanei.  
Inserimento dell'articolo 240 bis nella l.r. 65/2014**

1. Dopo l'articolo 240 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

**“Art. 240 bis**

**Disposizioni transitorie per i manufatti temporanei**

1. Fermo restando il rispetto del PIT, fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale alle disposizioni della presente legge e del regolamento regionale di attuazione di cui all'articolo 84, la realizzazione dei manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a) è consentita nelle aree in cui la disciplina comunale, in attuazione degli articoli 7 e 8 del regolamento regionale 9 febbraio 2007 n. 5, non vieti la realizzazione di tali manufatti.
2. Fermo restando il rispetto del PIT, fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale alle disposizioni della presente legge e del regolamento regionale di attuazione di cui all'articolo 84, la realizzazione dei manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera b) è consentita nelle aree in cui la disciplina comunale non ponga limitazioni alla realizzazione di **serre fisse** al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 53, comma 1 della l.r. 1/2005.”.

Art. 86

Disposizioni transitorie per i piani strutturali  
intercomunali. **Sostituzione dell'articolo 252 della l.r.  
65/2014**

1. L'articolo 252 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 252

**Disposizioni transitorie per i piani strutturali  
intercomunali**

1. Ai piani strutturali intercomunali già adottati al momento dell'entrata in vigore del presente articolo si applicano gli articoli 23 e 24 vigenti prima dell'entrata in vigore della legge regionale \_\_\_\_/2016, n. \_\_\_\_ (**Norme per il governo del territorio. Misure di semplificazione e adeguamento alla disciplina statale. Nuove previsioni per il territorio agricolo. Modifiche alla l.r. 65/2014, alla l.r. 5/2010 e alla l.r. 35/2011**).
2. Nel caso di cui al comma 1 è fatta salva la facoltà delle amministrazioni competenti di dare luogo all'applicazione degli articoli 23 e 24 come modificati dalla l.r. \_\_\_\_/2016.
3. Ai procedimenti di formazione dei piani strutturali intercomunali avviati al momento dell'entrata in vigore della l.r. \_\_\_\_/2016, ferma restando la validità dell'atto di avvio e degli ulteriori atti già compiuti, si applicano gli articoli 23 e 24, come modificati dalla l.r. \_\_\_\_/2016.”.

Capo II

Modifiche alla **legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero  
abitativo dei sottotetti)**

Art. 87

**Disciplina degli interventi di recupero.** Modifiche  
all'articolo 2 della l.r. 5/2010

1. Al comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti), le parole “ai sensi dell'articolo 79 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) e sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).” sono sostituite dalle seguenti: “conservativa ai sensi dell'articolo 135, comma 2, lettera d) della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) e sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), **salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 5, della medesima legge regionale.**”.
2. Al comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 5/2010, le parole “119 della l.r. 1/2005, **calcolati come per le nuove costruzioni**” sono sostituite dalle seguenti: “183 della l.r. 65/2014.”.
3. Il comma 3 bis dell'articolo 2 della l.r. 5/2010 è sostituito dal seguente:  
“**3 bis.** Gli interventi di cui al comma 1 non sono computati nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali.”.

4. Al comma 4 dell'articolo 2 della l.r.5/2010 le parole “VIII della l.r. 1/2005” sono sostituite dalle seguenti: “VII della l.r. 65/2014.”.

### Capo III

#### **Modifiche alla legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)**

#### **Art. 88**

##### Effetti dell'accordo di programma. Sostituzione dell'articolo 4 della l.r. 35/2011

1. L'articolo 4 della legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private) è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 4**

##### Effetti dell'accordo di programma

1. Gli accordi di programma approvati con decreto del Presidente della Giunta regionale per le opere pubbliche di cui all'articolo 2, costituiscono, ove necessario, variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunali.
2. Fatto salvo il rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica, le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunali, previste dagli accordi di programma di cui al presente articolo, concernono le aree e gli immobili destinati alla realizzazione delle opere di interesse regionale oggetto degli accordi nonché le aree o gli immobili:
  - a) la cui valorizzazione è strettamente necessaria all'acquisizione di risorse per la realizzazione delle opere strategiche di cui all'articolo 2, comma 1;
  - b) necessari per la realizzazione di opere complementari o accessorie all'opera strategica purché contenute nel relativo progetto.
3. Nelle aree interessate dagli accordi di programma è privilegiato il recupero del patrimonio edilizio esistente.
4. Ancorché oggetto degli accordi di programma, non si applica la procedura dell'articolo 5 alle varianti riguardanti aree ed immobili che:
  - a) si trovano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato come definito dagli articoli 4 e 224 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio);
  - b) prevedono una nuova destinazione urbanistica che consente la realizzazione di medie o grandi strutture di vendita.
5. In caso di variante agli strumenti di pianificazione territoriale di più enti territoriali, si procede mediante accordo di pianificazione, ai sensi degli articoli 41 e seguenti della l.r. 65/2014.”.

## Capo IV

### Presenza d'atto e pubblicazione del testo coordinato del PIT

#### Art. 89

##### Presenza d'atto e pubblicazione del testo coordinato del PIT

1. In attuazione di quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale "PIT" con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio"), il Consiglio regionale prende atto con propria deliberazione del testo coordinato del **piano di indirizzo territoriale** (PIT), elaborato dalle strutture competenti della Giunta regionale, costituito dall'atto di integrazione del PIT per la definizione del parco agricolo della piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 16 luglio 2014, n. 61, e dall'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37.
2. Il testo coordinato del PIT di cui al comma 1, è pubblicato sul **Bollettino ufficiale della Regione Toscana** (BURT). A partire dal giorno successivo dalla data di pubblicazione sul BURT, il PIT pubblicato ai sensi del presente comma, sostituisce i precedenti atti a tutti gli effetti.

## Capo V

### Disposizioni transitorie. Disposizioni finali

#### Art. 90

##### Disposizioni transitorie

1. I procedimenti avviati ai sensi degli articoli 207 e 208 della l.r. 65/2014 in corso alla data del 25 novembre 2015, data di pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale 233/2015 sulla Gazzetta ufficiale, si concludono secondo le norme vigenti al momento della presentazione della relativa istanza.

#### Art. 91

##### Entrata in vigore

1. **La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.**

## **Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 74:**

**Norme per il governo del territorio. Misure di semplificazione e adeguamento alla disciplina statale. Nuove previsioni per il territorio agricolo. Modifiche alla l.r. 65/2014, alla l.r. 5/2010 e alla l.r. 35/2011.**

La Presente proposta di legge si rende necessaria per rispondere alle esigenze fondamentali di seguito indicate:

### **1. Esigenza di correggere alcune disposizioni della l.r. 65/2014 contenenti refusi.**

Durante la lunga e impegnativa fase consiliare che ha portato all'approvazione della PDL 282/2013, divenuta poi l.r. 65/2014, sono stati introdotti molti emendamenti rispetto ai quali, a causa della mancanza dei tempi tecnici, è emerso il mancato coordinamento di alcune disposizioni del testo normativo.

Conseguentemente alcune disposizioni della pdl 74/2016 intervengono ad apportare le necessarie correzioni e precisazioni.

### **2. Esigenza di semplificare alcuni procedimenti previsti dalla l.r. 65/2014.**

La prassi applicativa di alcune disposizioni - come, ad esempio, l'articolo 25 della l.r. 65/2014 che disciplina la conferenza di copianificazione - ha evidenziato la necessità di introdurre alcune misure di semplificazione dei procedimenti individuati dalla l.r. 65/2014, che sono apparsi troppo pesanti e complicati.

Con specifico riferimento all'articolo 25 della l.r. 65/2014, la proposta di legge intende restringere le ipotesi in cui la conferenza di copianificazione è chiamata ad esprimersi nei procedimenti di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica dei comuni, nonché nei procedimenti di varianti a tali strumenti. Le restrizioni previste nella proposta di legge sono in ogni caso effettuate nel pieno rispetto dello spirito della vigente l.r. 65/2014 di salvaguardare la condivisione delle scelte pianificatorie che riguardano il consumo di nuovo suolo.

Nello stesso spirito sono state introdotte misure di semplificazione per le varianti disciplinate dal capo III della l.r. 65/2014 in materia di pianificazione intercomunale ed è stato introdotto l'art. 32 bis che disciplina il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale.

### **3. Esigenza di garantire l'uniformità di interpretazione della l.r. 65/2014 e la celerità dei procedimenti amministrativi.**

In considerazione delle difficoltà interpretative emerse nella fase di prima applicazione della l.r. 65/2014, al fine di garantire l'uniformità di interpretazione, la pdl 74 istituisce una banca dati dei pareri in materia di governo del territorio. Allo stesso fine si prevede il rafforzamento dell'attività consultiva della conferenza paritetica che può formulare proposte e rilievi alla Giunta regionale, anche di natura interpretativa, con la finalità di permettere alla medesima di adottare linee di indirizzo uniformi per gli enti locali. Tali linee di indirizzo sono inserite nella banca dati dei pareri.

### **4. Esigenza di favorire la pianificazione intercomunale.**

Al fine di favorire la scelta del percorso pianificatorio intercomunale da parte degli enti locali, si prevede - oltre alla definizione di un procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale già ricordata al punto 2 - l'introduzione di disposizioni transitorie per i comuni che intraprendono un procedimento di pianificazione

intercomunale.

**5. Esigenza di rivedere la disciplina relativa al territorio rurale.**

La disciplina del territorio rurale è oggetto di corpose modifiche contenute nella presente proposta di legge volte sia ad eliminare alcuni refusi contenuti nelle disposizioni della l.r. 65/2014 sia ad introdurre semplificazioni per favorire gli interventi da parte degli operatori del settore agricolo con riferimento, in particolare, alla realizzazione di diverse tipologie di annessi agricoli e all'utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola.

**6. Esigenza di introdurre alcune modifiche alle disposizioni della l.r. 65/2014 relative agli interventi di rigenerazione urbana.**

In particolare, si è reso necessario introdurre alcune modifiche agli artt. 125 e 126 della l.r. 65/2015, relativi agli interventi di rigenerazione urbana, per rendere la disciplina degli stessi coerente con altre disposizioni contenute nella stessa l.r. 65/2014.

**7. Esigenza di modificare alcune disposizioni relative alla disciplina dei controlli sulle opere in zone soggette a rischio sismico al fine di renderle coerenti con il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).**

Si tratta di disposizioni volte a coordinare la l.r. 65/2014 con il d.lgs. 82/2005.

**8. Esigenza di apportare modifiche alla l.r. 65/2014 per introdurre i corretti riferimenti al nuovo Codice degli appalti (d.lgs. 50/2016).**

Sono stati corretti i riferimenti al d.lgs. 163/2006 sostituendoli con quelli al d.lgs. 50/2016.

**9. Adeguamento di alcune disposizioni della l.r. 65/2014, alla sentenza della Corte Costituzionale 19 novembre 2015, n.233 e alla sentenza 19 luglio 2013, n.220.**

Le modifiche all'articolo 10 e l'abrogazione degli articoli 207 e 208 della l.r. 65/2014 rappresentano l'adeguamento della l.r. 65/2014 alle due citate sentenze della Corte costituzionale. In particolare, con la prima sentenza la Corte costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l'art. 18 del d.l. 95/2012, convertito con la legge 135/2012.

Con la sentenza 233 del 2015 la Corte ha invece dichiarato illegittimo il combinato disposto degli artt. 207 e 208 della l.r. 65/2014, in quanto produce per tutti gli immobili oggetto della disciplina gli effetti tipici di un condono edilizio straordinario, che si differenzia in quanto tale dall'istituto a carattere generale e permanente del permesso di costruire in sanatoria, disciplinato dagli artt. 36 e 45 del t.u. 380/2001.

**10. Esigenza di completare l'adeguamento della l.r. 65/2014 al decreto legge 133/2014 (c.d. Decreto Sblocca Italia).**

Sotto tale profilo si sottolinea che la l.r. 65/2014 contiene disposizioni che risultano adeguate al d.l. 133/2014, già in vigore al momento della promulgazione della stessa l.r. 65/2014. Con la successiva legge 11 novembre 2014, n.164, il d.l. 133/2014 è stato convertito in legge con modificazioni con la conseguenza che risulta necessario adeguare la l.r. 65/2014 alle modifiche introdotte al d.l. 133/2014 dalla legge di conversione per dare certezza in ordine alla disciplina da applicare.

**11. Esigenza di aggiornare i riferimenti contenuti nella legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti) alla abrogata legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio), adeguandoli alla l.r. 65/2014.**

In particolare, si prevede la modifica dell'art. 2, comma 3 bis della l.r. 5/2010, precisando che gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali.

**12. Esigenza di agevolare la realizzazione delle opere strategiche regionali disciplinate dalla l.r.35/2011.**

La proposta di legge introduce nell'ordinamento regionale la possibilità di applicare le procedure di variante semplificata non solo all'area di realizzazione dell'opera strategica stessa, la cui disciplina rimane invariata, ma anche alle varianti inerenti le aree o gli immobili la cui valorizzazione è il necessario presupposto per l'acquisizione delle risorse nonché a quelle che risultino connesse con l'opera strategica per la realizzazione delle opere complementari o accessorie.

**13. Esigenza di prevedere una deliberazione del Consiglio regionale di presa d'atto del testo coordinato del Piano di indirizzo territoriale (PIT) comprendente tutte le varianti precedentemente approvate dal medesimo Consiglio regionale.**

Ciò, in ottemperanza di quanto previsto al punto n.8 del dispositivo della deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n.37 che ha dato mandato alla Giunta regionale di provvedere: *“alla predisposizione del testo coordinato dell'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con l'atto di integrazione al PIT per la definizione del parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n.61/2014”*.

Lo stesso punto 8 ha inoltre previsto il mandato alla Giunta regionale di provvedere: *“alla pubblicazione del testo coordinato dell'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico sul sito istituzionale della Regione Toscana ai sensi dell'articolo 20, comma 8, della l.r. 65/2014 e dell'articolo 28 della l.r. 10/2010”*.

Rispondendo all'esigenza di chiarezza, trasparenza e certezza giuridica, nella pdl 74 si introduce una disposizione che prevede che il Consiglio regionale prenda atto con propria deliberazione del nuovo testo coordinato del piano di indirizzo territoriale (PIT), elaborato dalle strutture competenti della Giunta regionale, costituito dall'atto di integrazione del PIT per la definizione del parco agricolo della piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 16 luglio 2014, n. 61, e dall'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37. A seguito di tale presa d'atto il testo coordinato del PIT è pubblicato con efficacia legale.

Si segnala che nel testo della proposta di legge n. 74 è confluito il contenuto della proposta di legge n. 69 (Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il Governo del territorio”), di iniziativa del Consigliere Donzelli. La modifica proposta, formulata anche a seguito delle segnalazioni pervenute dagli operatori del settore, si poneva l'obiettivo di chiarire la disciplina delle installazioni per l'esercizio delle attività di spettacolo viaggiante. In particolare è stato modificato l'articolo 136, comma 2, lettera c bis) della l.r. 65/2014, prevedendo che le installazioni degli spettacoli viaggianti rientrino tra gli interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo come le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni. La modifica si pone l'obiettivo di uniformare l'azione dei Comuni, incaricati al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio di tali attività.

Infine si evidenzia che è stata disposta l'entrata in vigore urgente della proposta di legge, al fine di consentire in tempi rapidi l'approvazione del regolamento di attuazione della disciplina sul territorio rurale, alla luce delle esigenze manifestate da parte degli operatori del settore agricolo e delle amministrazioni locali.

Firenze, 14 marzo 2016

Prot. 7279/2.6

- Al Presidente del Consiglio regionale
- Al Presidente della Commissione 4°

- e p. c.
- Al Presidente della Giunta regionale
  - All'Assessore proponente
  - Al Dirigente responsabile
  - Al Segretario generale del Consiglio regionale
  - Al Direttore dell'Area di Assistenza legislativa, giuridica e istituzionale

Seduta del 14 marzo 2016

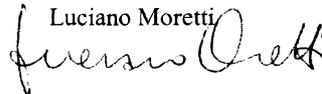
**Proposta di legge n. 74 "Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti); legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)".**

|                          | favorevole | favorevole<br>con raccomandazioni | favorevole<br>con condizioni | contrario | contrario<br>con raccomandazioni |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------|----------------------------------|
| PARERE OBBLIGATORIO      |            | X                                 |                              |           |                                  |
| OSSERVAZIONI FACOLTATIVE |            |                                   |                              |           |                                  |

|                                                                                                      |  |   |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|--|
| All'unanimità                                                                                        |  | X |  |  |  |
| A maggioranza                                                                                        |  |   |  |  |  |
| A maggioranza con motivazioni contrarie<br>di una componente istituzionale (art. 12 co. 4 Reg. CdAL) |  |   |  |  |  |

NOTE: Allegato parere

D'ordine del Presidente  
Luciano Moretti





**Proposta di legge n. 74 “Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti); legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)”.**

*Proponente: Giunta regionale – Presidente Rossi; Assessore Ceccarelli*

**PARERE OBBLIGATORIO**

### **IL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI**

Seduta del 14 marzo 2016

#### **Visti**

- l’art. 66 dello statuto regionale;
- la l.r. 36/2000 recante “Nuova disciplina del Consiglio delle autonomie locali”;
- il regolamento interno del Consiglio regionale;
- il regolamento interno del Consiglio delle autonomie locali;

#### **Considerato che**

con la proposta di legge in esame, si vuole:

- correggere alcune disposizioni della l.r. 65/2014 per ovviare al mancato coordinamento di alcune disposizioni del testo normativo;
- alleggerire alcuni procedimenti, tra cui la disciplina della conferenza di copianificazione, prevedendo procedure semplificate;
- restringere le ipotesi in cui la conferenza di copianificazione sia chiamata ad esprimersi nei procedimenti di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica dei comuni, nonché nei procedimenti di varianti a tali strumenti;
- rivisitare la disciplina relativa al territorio rurale, sia allo scopo di correggere refusi contenuti nelle norme della l.r. 65/2014, sia alla luce di esigenze manifestate da parte delle amministrazioni comunali e degli operatori del settore agricolo;
- rivisitare la disciplina relativa alla rigenerazione urbana;
- adeguare la disciplina ad alcune recenti sentenze della Corte Costituzionale;
- completare l’adeguamento della l.r. 65/2014 al decreto legge 133/2014 (c.d. decreto “sblocca Italia”);
- aggiornare i riferimenti contenuti nella l.r. 5/2010 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti) alla abrogata l.r. 1/2005 (Norme per il governo del territorio), adeguandoli alla l.r. 65/2014;
- correggere e precisare l’articolo 2, comma 3 bis della l.r. 5/2010 prevedendo che gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali;
- agevolare la realizzazione delle opere strategiche regionali (disciplinate dalla l.r. 35/2011), introducendo la possibilità di applicare le procedure di variante semplificata non solo all’area di realizzazione dell’opera strategica, la cui disciplina rimane invariata, ma anche alle varianti inerenti le aree o gli immobili la cui valorizzazione è il necessario presupposto per l’acquisizione delle risorse nonché a quelle che risultino connesse con l’opera strategica per la realizzazione delle opere complementari o accessorie;

- prevedere una deliberazione del Consiglio regionale di presa d'atto del testo coordinato del Piano di indirizzo territoriale (PIT) coordinato con tutte le varianti precedentemente approvate dal medesimo Consiglio regionale;

### **Preso atto che**

nella proposta di legge in esame:

si introduce una modifica all'articolo 16 della l.r. 65/2014 specificando la procedura da applicare ai piani e programmi di settore e atti di programmazione comunque denominati che, pur costituendo atti di governo del territorio ai sensi dell'articolo 11 della medesima legge, tuttavia non contengono previsioni localizzative. A questi pertanto non si applicano le procedure di cui all'articolo 19 (che prevede sia l'adozione che l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) e l'atto di avvio del procedimento deve avere solo i contenuti previsti alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 17 (con esclusione del programma di attività di informazione e partecipazione e dell'individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione);

si prevede di portare da quindici a trenta giorni il termine perché lo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica acquisti efficacia dalla pubblicazione sul BURT. Ciò al fine pratico di rendere fattibile la possibilità di chiedere la pronuncia alla conferenza paritetica;

si estendono le possibilità di elaborazione dei piani strutturali intercomunali tra comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali e comuni non obbligati. In relazione a queste maggiori aperture della disciplina, sono disciplinate le procedure di adozione e approvazione dei piani, a seconda che tali piani strutturali intercomunali siano adottati e approvati:

- da comuni tutti obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali;
- da comuni tutti non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali;
- da comuni obbligati insieme a comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali;

La proposta, inoltre, intende estendere la possibilità che comuni obbligati e comuni non obbligati possano esercitare in forma associata la funzione fondamentale urbanistico-edilizia non solo mediante unione di comuni, ma anche mediante la stipula di una convenzione;

si provvede alla restrizione delle ipotesi in cui si deve svolgere la conferenza di copianificazione per la condivisione delle scelte urbanistiche dei comuni, prevedendola solo nei casi in cui vi siano previsioni urbanistiche che comportano effettivamente consumo di nuovo suolo inedificato. Tra le previsioni escluse alla conferenza di copianificazione rientrano gli interventi attinenti alla difesa idraulica e idrogeologica, gli ampliamenti delle opere pubbliche esistenti e quelle contenute nelle varianti ai piani strutturali che non contengano previsioni localizzative.

La modifica, inoltre, riguarda l'esclusione dalla conferenza di copianificazione dei piani di miglioramento delle aziende, laddove non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

Si specificano inoltre le modalità con cui il comune può richiedere la convocazione della conferenza (contestualmente all'atto di avvio o in seguito ad esso);

viene chiarito che le procedure delle varianti semplificate non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014. Esse devono comunque rispettare le normative di settore statali e regionali aventi incidenza sulla disciplina urbanistica;

si procede ad una migliore formulazione del testo della disposizione estendendo l'applicazione del procedimento semplificato di variante all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;

si indicano le trasformazioni del territorio rurale che necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione;

si modifica l'art. 71 della l.r. 65/2014 al fine di:

- riformulare l'elencazione degli interventi in modo coerente e coordinato con le definizioni degli interventi contenute nell'articolo 79 e nel Titolo VI, (Disciplina dell'attività edilizia), con particolare riferimento all'art. 135 (comma 2, lettere a), e), f);
- rimodulare gli interventi realizzabili dai soli imprenditori agricoli professionali, senza ricorrere al programma aziendale, in modo da evitare che, in assenza di specifica regolamentazione comunale, gli interventi previsti per gli imprenditori agricoli, risultino più ampi rispetto a quanto indicato al comma 2 dello stesso articolo, per l'imprenditore agricolo professionale, vanificando pertanto le disposizioni che obbligano l'imprenditore agricolo professionale al programma aziendale per realizzare meno di quanto potrebbero fare in base al comma 1;
- specificare le disposizioni di cui al comma 2 in quanto non risulta di chiara interpretazione la disposizione relativa ai trasferimenti di volumetrie;
- meglio specificare le disposizioni relative all'aumento delle residenze rurali;
- modificare la disposizione del comma 4 in quanto il riferimento agli interventi da vincolare per quindici anni se realizzati per attività agrituristiche è un chiaro refuso in quanto la norma non obbliga al mantenimento della destinazione d'uso agricola edifici agrituristiche in cui siano realizzati interventi più "pesanti" quali addizioni volumetriche, ristrutturazione ed. ricostruttiva, sostituzione edilizia;

al comma 5 dell'articolo 73 della l.r. 65/2014 si rende necessario eliminare la dizione "minimi" relativa agli annessi delle aziende che non raggiungono le dimensioni per la presentazione del programma aziendale, in quanto la dizione minimi è da riferirsi ai requisiti dimensionali delle aziende. L'integrazione del comma 5 dell'articolo 73 della l.r. 65/2014 si rende necessaria in quanto la l.r. 65/2014 ha eliminato dalle disposizioni sugli annessi agricoli la fattispecie, prevista invece dalla l.r. 1/2005 all'articolo 41 comma 7, relativa agli annessi non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari in quanto eccedenti le capacità produttive aziendali, quali:

- allevamento intensivo di bestiame;
- trasformazione e vendita diretta dei prodotti del fondo;
- acquacoltura;
- allevamento fauna selvatica;
- cinotecnica;
- allevamenti zootecnici minori.

Per recuperare la fattibilità di questi manufatti è necessario inserire nuovamente la disciplina previgente introducendo all'articolo 73, comma 5 della l.r. 65/2014 la dizione "gli annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da coltivare";

si modifica l'articolo 74 della l.r. 65/2014 per garantire una migliore formulazione della disposizione che rinvia al dettaglio normativo disposto dal regolamento regionale per le modalità di presentazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;

si chiarisce quale soggetto è chiamato ad esprimersi sulla coerenza agronomica dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo con gli interventi previsti e sulla loro compatibilità paesaggistica (la Regione). La modifica è necessaria a seguito della nuova attribuzione alla Regione di competenze prima attribuite alle province, in attuazione della l.r. 22/2015;

si danno tempi certi alla decorrenza del periodo di validità del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;

si chiarisce meglio il parametro edilizio a cui riferire gli incrementi;

si sottrae dall'obbligo di modificare il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale gli aggiustamenti di confine nei limiti già previsti dalla citata legge all'articolo 76;

si specificano i casi in cui il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ha valore di piano attuativo:

- quando è previsto dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali;
- quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni;

con le modifiche all'articolo 75 della l.r. 65/2014:

- si specifica l'ambito di applicazione della norma anche al di fuori del territorio rurale, poiché alcune interpretazioni della legge limitavano al solo territorio rurale l'attuazione di tali previsioni;
- si introduce la possibilità di "utilizzo" degli edifici produttivi e commerciali in vece del "mutamento d'uso" determinando così una maggiore fattibilità delle disposizioni dell'articolo mantenendone tuttavia le condivisibili finalità;

si modifica il comma 1 dell'art. 78 della l.r. 65/2014 al fine di consentire anche tipologie di annessi stabilmente ancorati al suolo sulla base di eventuali e diverse indicazioni dei piani comunali, introducendo la possibilità di realizzare manufatti con permesso di costruire;

si rende necessario lo stralcio al comma 2 della lettera f) dell'articolo 79 della l.r. 65/2014 in quanto gli interventi ivi contenuti sono vincolati alle specifiche previsioni comunali che difficilmente possono disciplinare previsioni derivanti da legge speciale. L'inserimento al comma 2 della lettera i-bis) all'articolo 79 è motivato dalla finalità di recuperare il patrimonio edilizio e dunque di consentire anche sul patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che tuttavia per la rilevanza delle trasformazioni, vengono assoggettati a piano attuativo, così come disciplinato dall'articolo 107 della l.r. 65/2014. L'inserimento del comma 3bis è finalizzato ad una migliore conservazione dei manufatti amatoriali di cui all'articolo 78 della citata legge;

le modifiche agli articoli 125 e 126 della l.r. 65/2014 introducono opportune correzioni alla disciplina sulla rigenerazione urbana. In particolare all'articolo 125 sono integrati i contenuti dell'atto di ricognizione per renderli più coerenti con l'articolato complessivo della legge inserendo i necessari richiami al rispetto delle prescrizioni del PIT in quanto la l.r. 65/2014 ha ampliato l'ambito di applicazione degli interventi di rigenerazione urbana anche agli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico. La modifica dell'articolo 126 riguarda la disciplina del procedimento per l'approvazione dei piani di intervento in cui è stato inserito il richiamo alla valutazione di compatibilità paesaggistica per le motivazioni già espresse all'articolo 125;

#### **Preso atto che**

con riferimento alla materia edilizia (Titolo VI della l.r. 65/2014):

si propone la modifica dell'articolo 133, comma 3 al fine di adeguare la legge regionale alla norma statale contenuta nel d.l. 133/2014, convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Si chiarisce a riguardo che, una volta decorso il termine triennale di ultimazione dei lavori, il permesso di costruire decade per la parte di lavori non ancora eseguita e che una eventuale proroga può essere richiesta solo anteriormente alla scadenza. Si precisa inoltre che un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in caso di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori;

si integra il comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 con la lettera b-bis) che assoggetta a permesso di costruire l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali

domestici in coerenza con la modifica introdotta nella disciplina del territorio rurale all'articolo 78, comma 1. Viene, inoltre, introdotta una precisazione nell'articolo 134, comma 1, lettera m) al fine di chiarire che le piscine e gli impianti sportivi sono soggetti al rilascio del permesso di costruire, ancorché realizzati ad uso pertinenziale privato, nei casi in cui la loro realizzazione comporti trasformazione in via permanente di suolo inedificato e quindi incida sulle risorse essenziali del territorio;

si modifica l'articolo 136 della citata legge per eliminare dagli interventi previsti al comma 2 la realizzazione di impianti di colture poliennali, che trova più coerente collocazione tra gli interventi privi di rilevanza edilizia disciplinati dall'art. 137 e per consentire anche nell'ambito dell'attività agricola le installazioni stagionali;

si chiarisce che l'acquisizione, presso le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, di pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, deve avvenire tramite lo sportello unico comunale;

si adegua la norma regionale alle modifiche introdotte dalla legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche) ai poteri di vigilanza dei comuni in caso di SCIA. La normativa statale in tema di poteri di vigilanza in caso di SCIA ha infatti ristretto le possibilità per i comuni di intervenire, decorsi trenta giorni dalla presentazione della SCIA;

vengono inseriti tra gli interventi assoggettati al versamento del costo di costruzione anche quelli di addizione volumetrica e ristrutturazione edilizia ricostruttiva che possono essere realizzati con SCIA alternativa al permesso di costruire (c.d. "super SCIA");

si adegua la disciplina regionale alla norma statale d.l. 133/2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164, prevedendo l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da parte del comune in caso di accertata inottemperanza all'ingiunzione a demolire per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Si stabilisce inoltre che i proventi delle sanzioni sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive;

si rende omogenea la vigenza dell'articolo 70 per tutti i manufatti precari sia quelli previsti dall'articolo 7 del regolamento 5/R/2007 che dall'articolo 8 (serre temporanee), in quanto la norma prevede l'immediata efficacia dell'articolo 70 solo per i manufatti temporanei, ma non per le serre. Questa disposizione, se non modificata, avrebbe reso necessaria la rimozione di tutte le serre temporanee già installate, salvo poi consentirne la reinstallazione, con SCIA, anche per periodi di tempo indeterminati, sulle stesse superfici e con identiche caratteristiche;

con le modifiche all'articolo 2 della l.r. 5/2010 si prevede nel nuovo testo che gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali;

con le modifiche all'articolo 4 della l.r. 35/2011, nell'ottica di agevolare la realizzazione delle opere strategiche, si prevede di applicare le procedure di variante semplificata non solo all'area di realizzazione dell'opera stessa, la cui disciplina rimane invariata, ma anche alle varianti inerenti le aree o gli immobili la cui valorizzazione è il necessario presupposto per l'acquisizione delle risorse nonché a quelle che risultino connesse con l'opera strategica per la realizzazione delle opere complementari o accessorie. Allo stesso tempo si prevedono delle limitazioni all'operatività delle procedure di variante semplificata. Le varianti semplificate sono infatti escluse fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e qualora nelle aree di riferimento, si intenda inserire previsioni di grandi o medie strutture di vendita;

si intende assicurare che il testo coordinato del PIT – elaborato in forza del mandato che il Consiglio ha dato alla Giunta regionale e che, pur non contenendo modifiche di carattere sostanziale, implica un

complessivo riordino del testo – sostituisca i testi approvati del PIT, mediante una deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio regionale, a seguito della quale lo stesso possa essere pubblicato con efficacia legale;

si ritiene opportuno introdurre una disposizione transitoria che faccia salvi i procedimenti avviati in vigenza degli articoli 207 e 208, dichiarati costituzionalmente illegittimi;

si introduce una nuova norma per consentire che i contributi regionali per gli interventi di piantumazione della piana fiorentina, già previsti dalla l.r. 77/2012 e dalla l.r. 82/2015, possano essere rapidamente erogati dalla Regione, anche senza la partecipazione finanziaria dei comuni nel cui territorio tali interventi siano realizzati;

**Visto**

il documento presentato congiuntamente da ANCI Toscana e UNCEM Toscana contenente osservazioni ed emendamenti concernenti la proposta di legge in esame;

**DELIBERA**

- a) di esprimere **parere favorevole** in merito alla proposta di legge n. 74 “Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti); legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)”;
- b) di allegare alla presente deliberazione il documento congiunto ANCI Toscana e UNCEM Toscana e di considerare le osservazioni e le proposte di emendamento in esso contenute quali **raccomandazioni** rivolte al Consiglio regionale.

## Seduta del Cdal del 14.03.2016 – Proposte di emendamento alla pdl n. 74/2016

---

Il presente documento di emendamenti è stato suddiviso - per agevolare l'esame e la valutazione - in n° 4 parti:

1. emendamenti su aspetti di rilevanza sostanziale, dall'accoglimento o meno dei quali dipenderà il parere favorevole o contrario delle Autonomie Locali sulla P.d.L.
2. correzioni tecniche indispensabili per la corretta applicazione della L.R. e/o per adeguamento alla Legge n. 164/2014 (c.d. 'Sblocca Italia')
3. emendamenti necessari per una migliore gestibilità della L.R. e/o per maggiore chiarezza e uniformità interpretativa
4. affinamenti tecnici e/o correzione di errori materiali

Si manifesta fin d'ora condivisione sui contenuti delle modifiche e/o integrazioni apportate ai seguenti articoli della L.R. 65/2014, sia dal punto di vista formale che sostanziale:

- art. 10 - Atti di governo del territorio
- art. 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio
- art. 29 - Varianti al piano strutturale relative a prescrizioni localizzative
- art. 30 - Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia
- art. 43 - Conclusione dell'accordo di pianificazione
- art. 77 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici
- art. 101 - Compensazione urbanistica
- art. 105 - Aree non pianificate
- art. 106 - Regolamenti edilizi
- art. 125 - Interventi di rigenerazione urbana
- art. 126 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana
- art. 133 - Tipologia degli atti
- art. 185 - Determinazione del costo di costruzione
- art. 192 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo
- art. 253 - Modifiche alla L.R. 5/2010 [*abrogazione*]

## 1. EMENDAMENTI SU ASPETTI DI RILEVANZA SOSTANZIALE

### Art. 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica

(...)

7. Lo strumento acquista efficacia decorsi ~~sette giorni~~ **quindici giorni**<sup>1</sup> dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

### Art. 25 - Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione

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, **o, nella fase transitoria, dall'articolo 224,**<sup>2</sup> 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 eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b).

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:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- b) interventi attinenti alla sicurezza e, al pronto soccorso sanitario, **alla difesa idraulica e idrogeologica;**
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi ~~relativi a servizi di pubblica utilità~~;<sup>3</sup>
- d) **ampliamento delle opere pubbliche esistenti e nuove opere pubbliche di competenza comunale**<sup>4</sup>;
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.
- e bis) piani strutturali e loro varianti ~~relativi a servizi di pubblica utilità~~<sup>5</sup> che non contengono previsioni localizzative;**
- e-ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8;**
- e-quater) previsioni non residenziali già contenute nel vigente regolamento urbanistico, non realizzate entro il relativo termine quinquennale di scadenza, e delle quali sia prevista la riproposizione in sede di formazione del piano operativo.**<sup>6</sup>

(...)

~~3 - Dato il carattere di urgenza delle opere di cui al presente articolo, si propone di sottoporre alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 47, comma 1, lettera a) del presente regolamento, le previsioni di cui all'articolo 64, comma 8, del presente regolamento, salvo quelle di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), e all'articolo 90, comma 7, lettera b), del presente regolamento.~~<sup>7</sup>

<sup>1</sup> il termine di 15 giorni è frutto di un lungo processo di concertazione tra Regione e ANCI, e non è condivisibile che oggi venga rimesso in discussione.

<sup>2</sup> per maggiore chiarezza interpretativa.

<sup>3</sup> condizione da eliminare, in quanto costringe le A.C. a sottoscrivere improbabili ed ingestibili forme di convenzionamento.

<sup>4</sup> il riferimento alle nuove opere pubbliche di competenza comunale (già presente in legge) è da mantenere.

<sup>5</sup> in genere i piani strutturali non devono contenere previsioni localizzative, salvo che per recepimento di previsioni sovraordinate, per cui la fattispecie deve poter comprendere tout court anche nuovi PS, e non solo loro varianti.

<sup>6</sup> fattispecie che può verificarsi di frequente e che è indispensabile prendere in considerazione ai fini di uno snellimento procedimentale che appare di vitale importanza alla luce dell'intervenuta approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

<sup>7</sup> il nuovo comma non è in alcun modo condivisibile, in quanto la convocazione della conferenza di copianificazione deve poter essere richiesta in qualsiasi momento, anche preliminarmente, successivamente e/o in assenza dell'atto di avvio di un procedimento di

4. ~~La conferenza di copianificazione è convocata dalla Regione~~ Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni **la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta deve svolgersi entro sessanta giorni dalla predetta richiesta.**<sup>8</sup> In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano **ragionevoli** alternative ~~economiche~~<sup>9</sup> di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

(...)

#### **Art. 28 bis - Disposizioni generali sulle varianti semplificate**

**1. Le varianti disciplinate dal presente capo non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. Ove riguardanti beni paesaggistici, il relativo atto di adozione è trasmesso alla Regione e agli organi ministeriali competenti ai fini delle verifiche e degli adempimenti previsti dal PIT con valenza di piano paesaggistico. In tali casi, laddove la variante abbia ad oggetto previsioni comportanti conformazione o adeguamento al piano paesaggistico, la Regione provvede alla convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'articolo 21, commi 3, 4 e 5, della disciplina del PIT.**<sup>10</sup>

**2. Le varianti di cui al presente capo sono formate nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.**

#### **Art. 49 - Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti**

1. La Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune, qualora ravvisino possibili profili di incompatibilità o contrasto tra uno strumento di pianificazione territoriale, il piano operativo o una loro variante approvati da altra amministrazione e il proprio strumento della pianificazione territoriale, richiedono la pronuncia alla conferenza paritetica nel termine perentorio di ~~venti giorni~~ **quindici giorni**<sup>11</sup> dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 19, comma 7.

3. I cittadini organizzati in forme associative, entro il termine di ~~venti giorni~~ **quindici giorni** dall'avvenuta pubblicazione dell'avviso sul BURT dell'approvazione di uno degli strumenti indicati al comma 1, possono presentare istanze alla Regione, alla provincia, alla città metropolitana o al comune, dirette a rilevare, nei contenuti degli strumenti di cui al comma 1, l'incompatibilità o il contrasto con strumenti della pianificazione territoriale dell'ente a cui è rivolta l'istanza. Sulla base di tali istanze, la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune possono richiedere la pronuncia della conferenza paritetica. In caso contrario, l'ente interessato comunica le motivazioni di non accoglimento dell'istanza entro i trenta giorni successivi.

---

pianificazione. Non è da escludere neanche l'ipotesi di una richiesta in fase di controdeduzioni, finalizzata all'accoglimento di una o più osservazioni.

<sup>8</sup> con l'attuale formulazione non risulta chiaro se entro 30 giorni viene o no convocata la prima riunione della conferenza o se viene solo comunicata la data programmata del suo svolgimento.

<sup>9</sup> vedi anche emendamenti all'art. 4, comma 8.

<sup>10</sup> l'ulteriore specificazione si rende necessaria al fine di risolvere potenziali contraddizioni con l'art. 21 comma 1 del PIT e di circoscrivere il ricorso alla conferenza paesaggistica ai soli casi prescritti dal Codice.

<sup>11</sup> il termine di 15 giorni è stato a suo tempo pattuito dopo una lunga fase di concertazione con ANCI Toscana. Non può essere oggi condiviso un riallungamento dei tempi.

**Art. 71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale**

(...)

**1-bis) Sono comunque ammessi per l'imprenditore agricolo professionale <sup>12</sup> gli interventi di addizione volumetrica da eseguire una sola volta fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e per gli 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.**

**1-bis) Alle medesime condizioni di cui al comma 1 sono riservati all'imprenditore agricolo professionale gli interventi di addizione volumetrica da eseguire solo per una volta:**

**a) per ogni abitazione rurale, fino ad un massimo di 100 metri cubi;**

**b) per gli 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.**<sup>13</sup>

2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1 **e nell'ambito delle categorie di intervento ivi previste**<sup>14</sup>, sono **altresì** riservati all'imprenditore agricolo-professionale i trasferimenti di volumetrie che non **eccedono** **comportano** per singolo edificio aziendale **una riduzione superiore al 20 per cento del volume legittimamente esistente**<sup>15</sup>. I volumi trasferiti non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui al comma 1 bis.

3. **Ove consentito dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali**<sup>16</sup>, gli interventi di cui ai commi 1, 1 bis) e 2, possono comportare un aumento **del numero** delle unità residenziali abitative, **ove già esistenti nell'edificio**, ferma restando la destinazione d'uso agricola.<sup>17</sup>

4. **Gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a), i), e l) ed m) e di cui al comma 2, lettera b) sono finalizzati allo svolgimento delle attività agrituristiche, sono realizzati nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa regionale in materia**<sup>18</sup>. **In tali casi** l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.

**Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.**

(...)

5. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, **pubblicamente** **acquisisce tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche,** **conformità al PPA o il parere della città metropolitana di conformità al PPA, nonché i pareri della Regione necessari al fine di accertare la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti e di compatibilità paesaggistica degli interventi con il PPA.**<sup>19</sup> **A tal fine può**

<sup>12</sup> così come formulato il comma determinerebbe deroghe 'sogettive' alle previsioni urbanistiche comunali riservate agli IAP, il che è ovviamente **improponibile** dal punto di vista giuridico oltretutto non condivisibile.

<sup>13</sup> la suddivisione delle due casistiche rende più chiara la disposizione.

<sup>14</sup> la precisazione intende opportunamente escludere, in assenza di PMAA, la realizzazione di nuovi edifici mediante trasferimenti di volumetrie.

<sup>15</sup> le modifiche proposte rendono più chiara la disposizione, altrimenti di incerta interpretazione.

<sup>16</sup> anche se già specificato ai commi 1, 1-bis e 2, è bene ribadirlo.

<sup>17</sup> la formulazione attuale determina **notevoli dubbi interpretativi**, che appare opportuno risolvere nel senso indicato.

<sup>18</sup> la normativa regionale sull'agriturismo consente anche interventi di sostituzione edilizia, purché non comportanti incremento della volumetria esistente. Non consentite invece le addizioni volumetriche.

<sup>19</sup> lo scopo sotteso all'acquisizione dei pareri è esclusivamente quello di verificare la coerenza tra i **contenuti agronomici** del PMAA e le **previsioni edificatorie aziendali**. La verifica di conformità al PIT/PPR (nonché eventualmente al PTC o al PTM) è un obbligo istruttorio

**convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione del programma o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta.**

(...)

#### **Articolo 75 - Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola**

1. L'imprenditore agricolo può ~~chiedere~~<sup>20</sup> utilizzare immobili a destinazione industriale o commerciale, anche all'interno del territorio urbanizzato, per adibirli ad usi connessi all'attività agricola, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale in materia di vendita diretta dei prodotti agricoli e nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.

(...)

3. ~~Nel caso in cui l'impresa di~~ L' utilizzo degli immobili di cui al comma 1 ~~che formula per~~ **per usi connessi all'attività agricola è consentito anche per** periodi di tempo determinati, ~~l'imprenditore agricolo può utilizzare gli immobili a destinazione industriale o commerciale per usi connessi all'attività agricola, anche all'interno del territorio urbanizzato, per adibirli ad usi connessi all'attività agricola, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale in materia di vendita diretta dei prodotti agricoli e nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.~~ secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.

4. Agli immobili di cui al presente articolo, non si applica il divieto di mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 81, comma 1.

**4. L'utilizzo permanente o temporaneo degli immobili di cui al presente articolo per usi connessi all'attività agricola non determina il mutamento della destinazione d'uso industriale o commerciale degli immobili in questione. Tale mutamento può essere conseguito solo nel rispetto delle destinazioni d'uso espressamente previste dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e delle disposizioni di cui al titolo VI, capo II, della presente legge.**<sup>21</sup>

#### **Art. 92 - Piano strutturale**

(...)

4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:

(...)

c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti ~~e delle nuove funzioni~~<sup>22</sup> ~~previsti~~ **previsti** all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE **e per destinazioni d'uso;**

(...)

---

comunale che riguarda qualsiasi intervento, per cui appare superflua la necessità di acquisire sul PMAA un parere regionale (e/o provinciale) di conformità urbanistica/paesaggistica non previsto né dal PIT né dal Codice.

<sup>20</sup> è assolutamente da evitare in questi casi il meccanismo burocratico istanza/autorizzazione. Di quale tipo di autorizzazione si tratterebbe poi? Non certamente di un titolo edilizio. Un'autorizzazione amministrativa, forse? E quale ufficio comunale sarebbe competente? Sulla base di quali regole si potrebbe rilasciare o negare tale autorizzazione? In buona sostanza: nella fattispecie è ampiamente sufficiente la previsione legislativa che consente direttamente l'utilizzo a fini agricoli, di per sé idonea a preservare l'imprenditore agricolo da possibili sanzioni, senza costringerlo a inutili trafale burocratiche.

<sup>21</sup> indispensabile inserire un nuovo comma 4 così formulato, utile a chiarire il contenuto sostanziale del presente articolo.

<sup>22</sup> anche alla luce della netta suddivisione tra territorio urbanizzato e territorio rurale introdotta dalla LR 65 è l'ora di superare definitivamente l'irrealistica pretesa di dimensionare nel PS anche i mutamenti delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti (come se tali mutamenti fossero in concreto prevedibili a tempo indeterminato). Il presente emendamento è ritenuto **di particolare importanza da ANCI** in quanto rende irragionevolmente (e inutilmente) faticosa la definizione dei contenuti dei piani strutturali, moltiplicando in misura esponenziale il ricorso a varianti urbanistiche nella sostanza inutili.

**Art. 95 - Piano operativo**

(...)

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 ~~o delle nuove funzioni~~<sup>23</sup> 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.

(...)

**Art. 112 - Particolari varianti ai piani attuativi**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di urgenti correzioni]*

1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. ~~La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportino superamento delle altezze massime previste dal vigente piano attuativo.~~<sup>24</sup> ~~Qualora il piano attuativo non preveda~~<sup>25</sup> La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportino superamento delle altezze massime previste dal vigente piano attuativo.

2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

2-bis. La variante al piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è resa accessibile anche sul sito istituzionale del comune.<sup>26</sup>

**Art. 240 bis - Disposizioni transitorie per i manufatti temporanei**

(...)

2. Fermo restando il rispetto del PIT, a far data dall'approvazione del regolamento regionale di attuazione di cui all'articolo 84, fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale alle disposizioni della presente legge ~~o del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 84~~, la realizzazione dei manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera b) disciplinati dal regolamento regionale è consentita nelle aree in cui la disciplina comunale non ponga limitazioni alla realizzazione di edifici rurali aventi analoghe caratteristiche.<sup>27</sup> al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 53, comma 1, della l.r. 1/2005.

<sup>23</sup> l'integrazione in questione, presente nella PdL, non è in alcun modo condivisibile, per i motivi illustrati nella nota a commento dell'emendamento all'art. 92, comma 4. L'eliminazione di questa integrazione è un punto dirimente per ANCI per potersi esprimere favorevolmente sulla PdL.

<sup>24</sup> questa disposizione è del tutto superflua: in tali casi la variante non potrebbe essere comunque approvata per contrasto con il P.O.

<sup>25</sup> questa disposizione è inutilmente limitativa / si propone una formulazione altrettanto 'prudente' ma meno invasiva dei contenuti normativi del P.O.

<sup>26</sup> l'omesso riferimento alla decorrenza dell'efficacia ha creato finora incertezze interpretative.

<sup>27</sup> gli emendamenti al comma 2 qui proposti sono indispensabili per scongiurare una *deregulation* che - seppur temporanea - può rivelarsi estremamente pericolosa e difficilmente gestibile.



## 2. CORREZIONI TECNICHE INDISPENSABILI E ADEGUAMENTI ALLA LEGGE n. 164/2014 c.d. 'SBLOCCA-ITALIA'

### Art. 27 - Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita <sup>28</sup>

[articolo non presente nella PdL ma manifestamente errato e come tale da abrogare]

1. Le previsioni di medie strutture di vendita che comportano l'impiego di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono soggette alla conferenza di servizi prevista di cui all'articolo 25, qualora risultino:

a) non inferiori a 2000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 20 (Costituzione del Comune di Cascina Terme in materia di commercio in sede fissa, di cui è pubblica comunicazione di avvenuta formazione di vendita di stampa quotidiana e periodica, distribuzione di cartoline);

b) non inferiori a 2000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni diversi da quelli di cui al comma 1, lettera c), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 20.

2. Alle conferenze di servizi partecipano i Programmi provinciali e comunali di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 20.

3. Non sono applicabili alle previsioni di coperture di cui al presente articolo le previsioni relative alla popolazione residente pari o superiore a 50 mila abitanti.

### Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale

(...)

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).

3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e ~~della pianificazione territoriale~~ previsti di quelle eventualmente dettate <sup>29</sup> 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 aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;
- b) attività edilizia soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo. Tali manufatti per le fattispecie individuate dal regolamento di cui al presente capo non sono soggetti al programma aziendale.

(...)

### Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricolo

[articolo non presente nella PdL ma che necessita di urgenti correzioni]

1. Fermo restando per le aziende agricole <sup>30</sup> 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

<sup>28</sup> l'articolo è integralmente da abrogare, in quanto – probabilmente per un mero errore materiale in fase di drafting – dispone di fatto deroghe 'illogiche' alla disciplina dell'art. 25, escludendo incomprensibilmente dalla copianificazione molte medie strutture di vendita suscettibili di consumare suolo inedito fuori dal territorio urbanizzato. La disposizione di cui trattasi, tra l'altro non coordinata (e quindi contraddittoria) con i contenuti dell'art. 25, genera notevole confusione.

<sup>29</sup> formulazione più appropriata, allineata a quella del comma 2.

<sup>30</sup> inciso indispensabile per fugare ricorrenti e rilevanti dubbi interpretativi.

espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono

2. subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente, **fermo restando quanto stabilito dall'articolo 79, comma 2**<sup>31</sup>. 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.

#### **Art. 97 - Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di integrazioni in recepimento della Legge 164/2014]*

2. Quando sia necessario esercitare i poteri di deroga al solo piano operativo, essi sono esercitabili nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) per interventi pubblici o di interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;
- b) purché si operi ~~nei limiti fissati dalla legge~~ **nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza** e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze, **nonché, limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia, anche in deroga alle destinazioni d'uso, previo atto comunale che ne attesti l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento delle destinazioni d'uso non comporti un aumento della superficie coperta legittimamente esistente prima dell'intervento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;**<sup>32</sup>
- c) purché gli interventi in deroga non risultino in contrasto con il piano strutturale.

#### **Art. 99 - Categorie funzionali e Mutamenti della destinazione d'uso**

1. Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti

con riferimento alle seguenti destinazioni d'uso **categorie funzionali**:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico-ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi;
- g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

2. ~~Come recitano~~ **Fatto salvo** quanto previsto dal comma 3:

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

3. Gli strumenti di pianificazione ~~territoriale~~<sup>33</sup> urbanistica comunali possono:

- a) stabilire limitazioni al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
- b) individuare aree **, diverse dalle zone omogenee A,** nelle quali le seguenti ~~destinazioni d'uso~~ **categorie funzionali** siano assimilabili ai fini della **individuazione della categoria di intervento edilizio**<sup>34</sup> **nonché del eventuale necessità di titolo correlato atto abilitativo**<sup>35</sup> **, ove prescritta.**

<sup>31</sup> inciso utile per chiarezza interpretativa

<sup>32</sup> cfr. art. 14, comma 3, modificato dalla Legge 164/2014

<sup>33</sup> le specificazioni di cui al comma 3 sono riferibili solo alla disciplina conformativa degli strumenti di pianificazione urbanistica

<sup>34</sup> in caso di 'assimilazione' tra due categorie funzionali - secondo quanto previsto dalla norma regionale - lo strumento comunale potrebbe ad esempio considerare irrilevante un mutamento di destinazione da residenza ad ufficio, o la trasformazione di una

- 1) residenziale **è assimilabile a** direzionale e di servizio **lo deve reciprocamente funzionale** <sup>36</sup>;
- 2) industriale e artigianale, **assimilabile a** commerciale all'ingrosso e depositi, nonché **a** direzionale e di servizio.

4. La destinazione d'uso **di un fabbricato** <sup>37</sup> di **ciascuna** unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

(...)

6. Si presume destinazione d'uso attuale **dell'unità immobiliare**, ai fini della presente legge, quella risultante da:
- a) **titoli abilitativi e altri** atti pubblici;
  - b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore **all'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale** **degli strumenti urbanistici comunali**; <sup>38</sup>
  - c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore **dello strumento urbanistico comunale** **degli strumenti urbanistici comunali** **di cui è destinatario**.

#### Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

(...)

**b bis) L'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici** **nei casi previsti dal regolamento di cui all'articolo 84** <sup>39</sup>;

(...)

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente; **non sono computate nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica le addizioni consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, purché non l'intervento non configuri un nuovo organismo edilizio** <sup>40</sup>;

(...)

l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di

---

capannone artigianale in attrezzatura privata di servizio: conseguentemente quella che altrove sarebbe pacificamente una ristrutturazione edilizia verrebbe derubricata a manutenzione straordinaria, con le conseguenze procedurali (e sostanziali) del caso. E' evidente la confusione che potrebbe ingenerare un'ipotesi di questo genere (inedita incidenza della disciplina urbanistica comunale sulle categorie di intervento edilizio), ma d'altra parte ciò deriva dalla ennesima frettolosa 'semplificazione' statale. Per tale motivo è necessario escludere da questa possibilità le zone omogenee A, altrimenti la disciplina comunale potrebbe giungere inopinatamente a depenalizzare ristrutturazioni edilizie 'pesanti', assoggettate a permesso di costruire dall'art. 10, comma 1, del T.U.E.

<sup>35</sup> si intende qui la SCIA, non il permesso di costruire (meglio quindi 'atto' e non 'titolo').

<sup>36</sup> il concetto di 'reciproca funzionalità' è alquanto ambiguo, meglio eliminare del tutto la specificazione.

<sup>37</sup> anche se la norma statale usa impropriamente questa formulazione è bene aver presente che **non esiste in urbanistica il concetto di destinazione d'uso "di un fabbricato"** (a meno che non si tratti di un immobile costituito da una sola unità immobiliare). Diversamente il pianterreno commerciale di un edificio residenziale dovrebbe essere considerato anch'esso a destinazione residenziale, il che è evidentemente privo di senso.

<sup>38</sup> il comma 6 ha una formulazione che lascia alquanto a desiderare (sono i titoli abilitativi, non gli strumenti urbanistici a determinare le destinazioni d'uso degli immobili).

<sup>39</sup> è bene rendere più chiaro il riferimento indiretto alla casistica contenuta nel regolamento rurale, anche per evitare confusione con l'altra casistica (apparentemente identica) già presente nell'art. 135.

<sup>40</sup> è in questo punto della LR 65/2014 che deve essere recuperata la 'franchigia' già presente nella LR 1/2005 per le c.d. 'addizioni funzionali', rimediando l'errore tecnico generato dall'inserimento del comma 3-bis nell'art. 2 della LR 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti.

pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, anche <sup>41</sup> con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che ~~non si rendano necessari alcun intervento~~ **non si rendano necessari interventi se non di mero** adeguamento delle opere di urbanizzazione <sup>42</sup>. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;

m) le piscine, **ancorché ad uso pertinenziale privato**, nonché gli impianti sportivi, incidenti sulle risorse essenziali del territorio.

#### Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

##### 1. Sono soggetti a SCIA:

- a) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
- b) ~~le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere~~ <sup>43</sup> i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98;

(...)

##### 2. Sono inoltre soggetti a SCIA:

(...)

g) l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici di cui all'articolo 78, **nei casi diversi da quelli di cui all'articolo 134, comma 1, lettera b-bis**; <sup>44</sup>

#### Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

(...)

a) gli elementi di arredo o di delimitazione di giardini e spazi pertinenziali, quali:

(...)

~~le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere~~ <sup>45</sup>

(...)

7) le recinzioni realizzate in rete e pali in legno <sup>46</sup> **con sostegni** semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno semplicemente infisse al suolo;

<sup>41</sup> se il contestuale incremento di volume è fattore indispensabile per individuare la sostituzione edilizia, lo stesso non può dirsi per le altre caratteristiche dell'intervento (diversa sagoma, collocazione, articolazione o destinazione d'uso), che possono esserci in taluni casi e in altri no.

<sup>42</sup> minimi interventi di adeguamento delle OO.UU. possono talora rendersi necessari in concomitanza ad interventi di sostituzione edilizia. La loro esclusione totale può generare confusione nell'individuazione della categoria di intervento edilizio (se ci fosse un minimo intervento di adeguamento delle OO.UU. si ricadrebbe nella ristrutturazione urbanistica? nella nuova edificazione?).

<sup>43</sup> il richiamo all'art. 136, comma 2, lettera g) risulta errato in quanto tale fattispecie non comprende i mutamenti di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie.

<sup>44</sup> utile specificazione di raccordo normativo, visto l'inserimento di fattispecie praticamente identica all'art. 134.

<sup>45</sup> la voce n. 5 della lettera a) - impropriamente aggiunta nella fase consiliare - non è pertinente con "gli elementi di arredo o di delimitazione di giardini e spazi pertinenziali" eliminare o quantomeno traslare ad integrazione delle fattispecie di cui alla lettera b).

<sup>46</sup> come a più riprese segnalato il riferimento univoco ai pali 'in legno' è errato. Per pacifica giurisprudenza le recinzioni con qualsiasi tipo di sostegno, purché semplicemente infisso al suolo senza opere murarie, sono prive di rilevanza edilizia.

**3-bis) la realizzazione di impianti di colture stagionali e poliennali;** <sup>47</sup>

(...)

b) le installazioni temporanee o stagionali, quali:

(...)

3) le coperture pressostatiche stagionali per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto, purché mantenute in opera per periodi di tempo non superiori a novanta giorni consecutivi;

**3-bis) l'occupazione temporanea di suolo, anche pubblico o di uso pubblico, di durata non superiore a novanta giorni, con strutture per il rimessaggio delle imbarcazioni e per attrezzature sportive;**

(...)

e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali:

(...)

**7 bis) la realizzazione di impianti di colture stagionali o poliennali;**

#### **Art. 146 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA**

**1. Fatti salvi i casi di SCIA sostitutiva del permesso di costruire di cui all'articolo 134, comma 2,<sup>48</sup> 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).**

(...)

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.

4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.

**4-bis. L'inizio o l'esecuzione di interventi edilizi in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica o del regolamento edilizio, effettuato a seguito della presentazione di una SCIA sostitutiva del permesso di costruire, nei casi di cui all'articolo 134, comma 2, è soggetto alle sanzioni rispettivamente previste dagli articoli 193, comma 2, 196, 199 e 206.<sup>49</sup>**

#### **Art. 153 - Commissione per il paesaggio**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di urgenti correzioni]*

(...)

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:

<sup>47</sup> la nuova fattispecie va inserita sotto la lettera e), risultando estranea all'elenco di cui alla lettera a).

<sup>48</sup> è assolutamente necessario distinguere (ed escludere dalla disciplina di cui al presente articolo) i casi in cui – per scelta discrezionale dell'interessato ex art. 134, comma 2 della LR - sia proposta una SCIA sostitutiva del permesso di costruire, trattandosi oltretutto di interventi penalmente rilevanti ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001.

<sup>49</sup> ove sia recepito l'emendamento ipotizzato per il comma 1, questo comma aggiuntivo chiarisce opportunamente le sanzioni da applicarsi in caso di interventi contrastanti con la normativa urbanistica eseguiti sulla scorta di una SCIA proposta discrezionalmente dall'interessato in sostituzione del permesso di costruire.

- a) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;
  - b) professionisti che siano o siano stati iscritti agli albi professionali con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e **urbanistica di progettazione del territorio architettonica**<sup>50</sup>, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;
- (...)

#### Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso

(...)

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~~ **del numero di unità immobiliari**<sup>51</sup>, 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.

#### Art. 184 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione

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

- a) aumento delle superfici utili **abitabili o agibili** degli edifici **come definite dal regolamento di cui all'articolo 216**<sup>52</sup>;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero di unità immobiliari ~~come determinato dal regolamento di cui all'articolo 216~~<sup>53</sup>.

~~Il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 191, comma 6, del D.Lgs. n. 267 del 2000, in relazione al numero di unità immobiliari e alla superficie utile dell'immobile, come definita dal regolamento di cui all'articolo 216.~~<sup>54</sup>

(...)

6. Con deliberazione della Giunta regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al presente articolo. **Nella definizione delle tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con mutamento della destinazione d'uso. Salva diversa disposizione degli strumenti urbanistici generali comunali, tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima**

<sup>50</sup> il riferimento alla sola 'pianificazione territoriale' e alla 'progettazione del territorio' (riferimento questo assai ambiguo) circoscrive le candidature ad un numero esiguo di professionisti, con la conseguente impossibilità di formare - se non in casi sporadici - le commissioni comunali del paesaggio obbligatorie per legge (si tratta di ben 280 x 3 = 840 professionisti da rinnovare ogni 5 anni). E' necessario consentire l'accesso alle commissioni - come del resto si è sempre fatto - anche a professionisti esperti in progettazione architettonica e/o pianificazione urbanistica.

<sup>51</sup> è bene mantenere il riferimento all'incremento del numero delle unità immobiliari, che la stessa norma statale considera comunque incidente sul carico urbanistico (cfr. art. 3, comma 1, lett. b, del T.U.E). Il riferimento all'incremento della superficie utile, peraltro presente nella norma statale, è tecnicamente incomprensibile (e in concreto errato), in quanto né un frazionamento né un accorpamento fatto con la manutenzione straordinaria può mai incidere sul quantitativo complessivo di superficie utile.

<sup>52</sup> il riferimento alla superficie utile abitabile o agibile (Sua) - non alla generica superficie utile (Su) - è necessario, altrimenti risulta di fatto onerosa anche la creazione di nuova superficie non residenziale (Snr), ad esempio per la realizzazione di una cantina interrata o di un balcone (si ricorda che la Su è la somma della Sua e della Snr / vedi il successivo comma 2 + il Regolamento 64/R/2013). Ciò non corrisponde alla prassi corrente né è in concreto condivisibile.

<sup>53</sup> l'inciso non è necessario (vedi emendamento all'art. 183, comma 3). E' meglio toglierlo per non ingenerare confusione

<sup>54</sup> il comma 2 risulta superfluo se posto in relazione all'emendamento relativo al comma precedente (vedi).



**al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.**<sup>55</sup>

(...)

#### **Art. 188 - Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di urgenti correzioni]*

(...)

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

a) (...);

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della superficie utile **abitabile** preesistente, di edifici unifamiliari. E' facoltà del comune disciplinare, nel regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;

c) (...);

d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili **abitabili**<sup>56</sup> e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione. Il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

(...)

#### **Art. 200 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di urgenti correzioni]*

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 516,00<sup>57</sup> qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi:

a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i);

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui ~~all'articolo~~ **agli articoli 134, comma 1, lettera h), numero 1), e**<sup>58</sup> 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.

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

3. Gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure

<sup>55</sup> la disposizione introdotta dalla legge 164/2014 (cfr. art. 16, comma 4, lett. d-ter, del T.U.E.) - anche se non di chiarissima formulazione - deve essere recepita nella normativa regionale, fatta salva la possibilità per quest'ultima e/o per gli "strumenti urbanistici generali comunali" di dettare diverse disposizioni "con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter".

<sup>56</sup> vedi emendamento all'art. 184, comma 1.

<sup>57</sup> l'importo della sanzione minima è sicuramente da ricalibrare, visto che per l'attività edilizia libera eseguita senza comunicazione si paga una sanzione amministrativa di 1000 euro (portare l'importo da 516 a 1.500 euro?).

<sup>58</sup> aggiunta necessaria per completezza delle fattispecie di ristrutturazione edilizia 'leggera'.

rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

4. **Quando gli interventi ed opere di cui al comma 3, data dal consiglio e seguita di presentazione di una SCIA, l'adempimento del provvedimento sanzionatorio è subordinato all'accertamento da parte del comune dell'impossibilità di conformazione dell'intervento oggetto della normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale adottate o approvate o da regolamento edilizio approvate e ne ordina l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque non inferiore a trenta giorni.** <sup>59</sup>

5. **Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA e in difformità da essa risultino costituiti da immobili comunemente ritenuti da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e inadempiti sui beni oggetto della presente disciplina, il comune, a richiesta del titolare, può disporre di un termine perentorio di sei mesi, a partire dalla data di deposito della domanda, per il completamento dell'opera, pena l'ordine di demolizione o di ricostruzione, con un canone pecuniario da euro 1.000,00 a euro 10.000,00 e può ordinare la ricostruzione in proprio come opera di manutenzione ordinaria nei casi di cui al comma 3.** <sup>60</sup>

6. Qualora, sulla base di motivato accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. <sup>61</sup>

(...)

**7-bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha difformità dalla SCIA nei casi di cui all'articolo 198.** <sup>62</sup>

#### **Art. 211 - Disposizioni per le varianti in corso d'opera**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di urgenti correzioni]*

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 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.

2. **Le varianti non dovranno comunque riguardare immobili tutelati nei casi di cui all'articolo 143, comma 1, lettera c), del presente regolamento, con le eccezioni di cui all'articolo 143, comma 2, lettera c).** <sup>63</sup>

### **3. EMENDAMENTI NECESSARI PER MIGLIORE GESTIBILITA' DELLA L.R. E/O PER MAGGIORE CHIAREZZA E UNIFORMITA' INTERPRETATIVA**

#### **Art. 21 - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo **non comportante conseguenze sulle discipline** degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, compresi gli elaborati di cui all'articolo **96**, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti, mediante **un'unica** deliberazione.

2. Ciascun soggetto di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali di cui al medesimo comma, la deliberazione di **aggiornamenti cui al comma 1** <sup>64</sup>, il cui avviso è pubblicato sul B.U.R.T.

<sup>59</sup> il comma, riferito ad interventi realizzati in conformità ad una SCIA in contrasto con la strumentazione urbanistica, non è pertinente ai contenuti dell'articolo (interventi in assenza o difformità dalla SCIA). La casistica è da disciplinare nell'articolo 146, alla luce delle novità introdotte dalla Legge Madia.

<sup>60</sup> per questo comma valgono le stesse considerazioni di cui all'emendamento all'art. 199, comma 3.

<sup>61</sup> vedi nota al comma 1.

<sup>62</sup> simmetricamente all'art. 206 comma 4, è bene inserire qui un rinvio all'art. 198.

<sup>63</sup> il comma è ormai superato, in quanto dopo lo sblocca-Italia non sono più esclusi dalle varianti in corso d'opera gli immobili tutelati ai sensi della parte II del Codice (vedi art. 143, comma 1).

**Art. 23 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali**

(...)

**10. Il piano strutturale intercomunale diventa efficace con la pubblicazione sul BURT, effettuata a cura dell'ente responsabile della gestione associata, dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte ~~dei~~ dei comuni associati, ai sensi del comma 2 ~~del comma 2~~ <sup>65</sup> oppure dell'organo competente dell'unione nel caso di cui al comma 13bis. <sup>66</sup>**

11. Il piano strutturale intercomunale approvato da tutti i comuni associati sostituisce il piano strutturale dei comuni. Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.

12. Nel caso in cui sia necessario variare gli strumenti di pianificazione territoriale della provincia, della città metropolitana e della Regione, l'ente responsabile dell'esercizio associato promuove l'accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 41, 42 e 43.

13. Alle varianti al piano strutturale intercomunale si applicano le disposizioni del presente articolo <sup>67</sup>.

**13bis ter. Lo statuto dell'unione di comuni ~~costituita tra comuni obbligati e comuni non obbligati per l'esercizio di alcune funzioni fondamentali~~ può stabilire che all'unione sono altresì attribuite le competenze per l'adozione e l'approvazione del piano strutturale intercomunale; in tal caso, lo statuto prevede termini e modalità per la richiesta di pareri ai singoli comuni. L'approvazione degli atti da parte del competente organo dell'unione è deliberata con la maggioranza prevista dallo statuto, che prevede il voto favorevole anche dei sindaci dei comuni interessati. Le disposizioni di cui ai commi 6, 8, 9 e 11 si intendono riferite all'unione. <sup>68</sup>**

(...)

**Art. 24 - Disposizioni per i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali. Disposizioni per i comuni facenti parte di un'unione**

1. ~~Fermo restando quanto previsto all'articolo 252, I comuni obbligati all'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale assolvono a detto obbligo approvando il piano strutturale intercomunale<sup>69</sup> secondo le modalità stabilite dall'articolo 23.~~

**1 bis. Mediante l'atto di esercizio associato, di cui all'articolo 23 comma 2 lettere b) e b-bis), in ragione di specifiche caratteristiche territoriali e geografiche e di organizzazione e gestione delle attività di pianificazione associata, le unioni dei comuni possono definire aggregazioni territoriali di comuni**

<sup>64</sup> a seconda dei casi può trattarsi di aggiornamento o di correzione.

<sup>65</sup> il comma così riformulato dovrebbe consentire di assicurare la corretta applicazione del successivo comma 11, evitando in particolare che la mancata approvazione da parte di un comune associato impedisca l'entrata in vigore del PS per gli altri comuni.

<sup>66</sup> il comma 10, come riformulato, appare in contraddizione con il comma 11, che prefigura (opportunamente) l'ipotesi di conferire al piano strutturale intercomunale una efficacia per singole porzioni di territorio, al fine di evitare che la defezione *in itinere* di uno o più comuni penalizzi gli altri comuni associati.

<sup>67</sup> sembrerebbe opportuno inserire un comma che ammetta un procedimento semplificato (ad esempio senza avvio del procedimento e con tempi ridotti di pubblicazione, in analogia a quanto indicato all'articolo 32 per il PS comunale) nel caso delle cosiddette "Varianti semplificate" al PS intercomunale per le fattispecie specificatamente previste all'articolo 30.

<sup>68</sup> le modifiche all'art. 23 introducono elementi di chiarezza negli aspetti procedurali, ma - ovviamente - non affrontano le problematiche sostanziali della pianificazione intercomunale, che risiedono essenzialmente nel ridisegno organizzativo degli assetti istituzionali.

<sup>69</sup> la vastità di alcuni ambiti territoriali consiglierebbe di lasciare libertà all'ufficio di piano unificato di optare per uno o più piani strutturali coordinati (purché ciascuno sia rigorosamente intercomunale). Diversamente la redazione di un unico mega-piano strutturale può rivelarsi impresa impraticabile. Va oltretutto considerato che i comuni 'obbligati' sono tutti di piccole dimensioni: anziché associarsi tra loro (mettendo così insieme le proprie carenze strutturali, con tutti i problemi del caso) avrebbero benefici ben maggiori se potessero agganciarsi ai processi di pianificazione di comuni di dimensioni maggiori (che invece non sono obbligati ad associarsi).

appartenenti alla medesima unione che costituiscono il riferimento territoriale per la formazione di più piani strutturali intercomunali coordinati in luogo di un unico piano strutturale intercomunale.<sup>70</sup>

2. Per la formazione del piano strutturale intercomunale i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali procedono secondo le disposizioni di cui all'articolo 23.

2. I comuni facenti parte di un'unione di comuni, pur non obbligati, ~~sono tenuti al rispetto degli ambiti di cui all'articolo 68/2011~~ qualora abbiano trasferito alle unioni l'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale, sono tenuti alla formazione del piano strutturale intercomunale nel rispetto degli ambiti di cui all'allegato A della l.r. 68/2011.<sup>71</sup>

2 bis. In alternativa a quanto disposto dal comma 1, i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali non contermini possono adempiere all'obbligo di esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale costituendo, tramite convenzione.<sup>72</sup> un ufficio comune per svolgere le funzioni di cui all'articolo 12, comma 4, lettere a), c), d) ed e) della presente legge.

#### Art. 32 - Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di correzioni]*

(...)

3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto senza necessità di ulteriore pronunciamento dell'organo comunale competente.<sup>73</sup>

#### Art. 34 - Varianti mediante approvazione del progetto

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, ove non comporti effetti sovracomunali, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T. e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto senza necessità di ulteriore pronunciamento dell'organo comunale competente.<sup>74</sup>

<sup>70</sup> tenendo a riferimento quanto argomentato con la nota 1, la proposta di introduzione del comma si rende opportuna, soprattutto nei casi di Unioni costituite da un numero considerevole di Comuni, ovvero aventi significativa estensione territoriale, per favorire l'agile ed efficace formazione, (comunque rigorosamente in forma associata), di piani strutturali intercomunali necessariamente adeguati per dimensione, scala ed estensione territoriale alle concrete possibilità di redazione e pianificazione.

<sup>71</sup> la modifica tende a chiarire che, nel caso di comuni non obbligati, la dimensione ottimale del piano strutturale intercomunale si determina solo a seguito dell'effettivo conferimento della funzione comunale all'Unione dei comuni.

<sup>72</sup> l'intero comma risulta di difficile ed univoca interpretazione in quanto volendo porre le condizioni alternative al comma 1, di fatto esplicita condizioni del tutto tautologiche di quelle già esplicitate allo stesso comma 1.

<sup>73</sup> aggiunta estremamente utile per sgombrare il campo da dubbi interpretativi.

<sup>74</sup> vedi emendamento all'art. 32, comma 3.

#### Art. 54 - Osservatorio paritetico della pianificazione

[articolo non presente nella P.d.L. ma che necessita di correzioni]

3. Gli esiti del monitoraggio sono comunicati annualmente alla **Giunta Regionale** ~~confederazione paritetica intercomunale~~, che informa ~~la Giunta Regionale e~~ il Consiglio regionale formulando eventuali proposte e rilievi.<sup>75</sup>

#### Art. 64 - Il territorio rurale

8. Fermo restando quanto previsto all'articolo 25, comma 2, lettera e ter) Sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano **impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e**<sup>76</sup> la perdita ~~di~~ **destinazione della destinazione**<sup>77</sup> d'uso agricola verso altre destinazioni.

#### Art. 78 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1. Gli annessi necessari all'esercizio dell'attività agricola amatoriale e al ricovero di animali domestici, possono essere realizzati nel territorio rurale di cui all'articolo 64 solo nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali. **La loro realizzazione è soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134** ~~relativo al permesso di costruire~~ **nei casi previsti** dal regolamento di attuazione di cui al comma 3, oppure a SCIA ai sensi dell'articolo 135 **negli altri casi**.<sup>78</sup>

(...)

4. Gli annessi agricoli ~~esistenti~~ **realizzati**<sup>79</sup> ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore della presente legge non possono essere alienati separatamente dal fondo su cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola. **La disciplina comunale del territorio rurale può prevedere l'obbligo di rimozione degli annessi anche in caso di alienazione del fondo su cui insistono**.<sup>80</sup>

(...)

#### Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

(...)

**3.bis** Ove previsto dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunale, per i **Sui manufatti realizzati ai sensi dell'articolo 78, sono ammessi** **unicamente** gli interventi di cui al comma 1 **, lettere a) e b)**.<sup>81</sup> del presente articolo.

<sup>75</sup> la conferenza paritetica è un organismo avente esclusivi compiti di composizione di eventuali contrasti insorti tra gli enti territoriali in sede di pianificazione, non di monitoraggio generale delle attività di pianificazione sul territorio regionale.

<sup>76</sup> il requisito essenziale previsto dall'art. 25 va qui richiamato per evitare possibili contraddizioni e/o dubbi interpretativi.

<sup>77</sup> correzione refuso.

<sup>78</sup> formulazione da migliorare nel senso indicato (diversamente si potrebbe intendere che quando si rispetta il regolamento regionale si deve ricorrere al permesso di costruire, mentre se non lo si rispetta (!?) si procede con SCIA).

<sup>79</sup> il termine proposto è più 'neutro', adatto sia agli annessi in muratura che a quelli reversibili.

<sup>80</sup> ove il comune opti per annessi 'leggeri' (facilmente reversibili) è opportuno lasciare questa facoltà alla disciplina comunale.

<sup>81</sup> le altre tipologie di intervento contemplate al comma 1 non appaiono pertinenti.



#### Art. 86 - Piano Regolatore Portuale

(...)

10. In assenza del piano regolatore portuale, nei porti di interesse regionale, è consentita esclusivamente la realizzazione di opere di manutenzione delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti del porto, disciplinate dal regolamento di cui all'articolo 82 87, **nonché l'adeguamento delle dotazioni di servizio**<sup>82</sup>. L'approvazione dei progetti concernenti tali opere è subordinata alla preventiva valutazione dell'idoneità tecnica della struttura regionale competente.

#### Art. 94 - Piano strutturale intercomunale. Termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale e della variante generale

(...)

2. Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC delle province di riferimento o il PTCM, con particolare riferimento:

- a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- b) all'attivazione di sinergie per ~~la valorizzazione del territorio rurale~~ il recupero **e la riqualificazione** dei sistemi insediativi **e per la valorizzazione del territorio rurale**<sup>83</sup>;
- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 102.

(...)

**2 quater. Le restrizioni di cui al comma 2 ter, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale intercomunale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'atto di adozione del piano operativo, da parte ~~del comune interessato~~ **del comune interessato****<sup>84</sup>.

(...)

#### Art. 95 - Piano operativo

(...)

2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

(...)

**f-bis) le aree interessate dalle previsioni del piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4.**<sup>85</sup>

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

(...)

h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, ~~il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4~~ e le relative discipline.

<sup>82</sup> è opportuno consentire, tra gli interventi fatti salvi in assenza di PRP, anche l'adeguamento delle dotazioni di servizio nei porti/approdi esistenti.

<sup>83</sup> la modifica proposta si pone la finalità di assicurare, con il PS intercomunale, politiche coerenti, integrate e coordinate anche in riferimento al territorio rurale, in considerazione delle specifiche caratteristiche territoriali dei comuni interessati all'obbligo dell'esercizio associato delle funzioni fondamentali.

<sup>84</sup> la proposta di modifica tende ad evitare equivoci sull'applicazione delle restrizioni che devono necessariamente perdere di efficacia ogni qualvolta si adottano, anche per il singolo comune, il Piano Operativo comunale.

<sup>85</sup> il raccordo normativo proposto appare utile per la compiuta definizione della disciplina di P.O. / non condivisibile l'inserimento al comma 3 operato dalla PdL, in quanto si tratta di disciplina di gestione e non di previsioni di trasformazione.

~~12. Alla scadenza del termine di efficacia delle previsioni di cui al comma 2 e al 4 del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perde efficacia la disciplina contenuta nei piani attuativi gli 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 o rurale (destinazioni)~~

**13. Alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo, o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perde efficacia la disciplina di cui al comma 1, lettera a), ancorché attuata mediante i programmi aziendali con valore di piano attuativo di cui all'articolo 74, comma 13. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 25 per i programmi aziendali aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.**<sup>86</sup>

#### **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 ~~per la destinazione d'uso agricola~~<sup>87</sup>, oggetto di 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.

(...)

#### **Art. 107 - Piani attuativi**

(...)

4. Sono comunque soggetti a piano attuativo:

a) gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 101;

**b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nei casi di cui all'articolo 74, comma 13 e all'articolo 79, comma 2, lettera i bis) , nonché in tutti i casi in cui essi prevedano interventi nel territorio rurale compattanti impegno di suolo non edificato o mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici rurali**<sup>88</sup> ;

~~67. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola~~

#### **Art. 111 - Approvazione dei piani attuativi**

*[articolo non presente nella PdL ma che necessita di correzioni]*

1. Il piano attuativo conforme alle previsioni ~~dei piani operativi~~ **del piano operativo** è approvato con le procedure di cui al presente articolo.

<sup>86</sup> la formulazione proposta conferma nella sostanza la previsione della PdL, rendendola più appropriata dal punto di vista tecnico, in quanto i PMAA non appartengono alle previsioni di 'trasformazione' del P.O. (che ovviamente non è in grado di 'localizzarli', trattandosi di scelte di programmazione aziendale) e come tali non possono essere soggetti a decadenza quinquennale. Ciò non toglie che talune previsioni in essi contenute debbano - ricorrendone i presupposti - essere preventivamente vagliate in copianificazione.

<sup>87</sup> questo inciso va tolto, in quanto (giustamente) contraddetto dal successivo periodo finale dello stesso comma.

<sup>88</sup> con questa aggiunta si intercetta tutta la casistica più delicata che può interessare il territorio rurale (ristrutt. urbanistica 'aziendale' con PMAA; ristruttur. urbanistica non aziendale su immobili non rurali o già deruralizzati; ristrutturazione urbanistica non aziendale su immobili da deruralizzare). Conseguentemente risulta superflua la lettera c), che è opportuno eliminare.



2. ~~Conferimento di~~ **Ove si tratti di** piano attuativo di iniziativa privata conforme alle previsioni del piano operativo, entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, o dal completamento della documentazione necessaria, sono comunicati al proponente i tempi previsti per l'adozione del piano.

(...)

5. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto **senza necessità di ulteriore pronunciamento dell'organo comunale competente**.<sup>89</sup>

**5-bis. Con la suddetta pubblicazione si producono altresì gli effetti della dichiarazione della pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, qualora si tratti di piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero, in caso di iniziativa privata, qualora il piano abbia individuato beni soggetti ad espropriazione.**<sup>90</sup>

(...)

#### Art. 131 - Contenuti e finalità

1. Ferma restando la disciplina statale in materia penale e tributaria, il presente titolo **nel rispetto delle facoltà attribuite alle regioni a statuto ordinario dal DPR 380/2001**<sup>91</sup>:

- a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, e definisce i procedimenti per ottenere il permesso stesso;
- b) individua le opere e gli interventi sottoposti a SCIA e disciplina i relativi adempimenti amministrativi;
- c) individua gli interventi che costituiscono attività edilizia libera;
- d) individua opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;
- e) disciplina i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico.

(...)

#### Art. 140 - Deroghe al d.m. 1444/1968

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 inferiore a dieci metri purché non inferiore a quella preesistente.**

(...)

**4. I comuni possono, nei loro strumenti urbanistici, anche attuativi, la facoltà di realizzare emendamenti degli edifici e degli stabilimenti preesistenti, in deroga alle distanze previste dal d.m. 1444/1968, a condizione che si garantisca il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard.**<sup>92</sup>

<sup>89</sup> si veda per analogia la proposta di integrazione dell'art. 32, comma 3.

<sup>90</sup> il comma aggiuntivo proposto intende risolvere il problema del coordinamento tra il procedimento semplificato di approvazione dei piani attuativi introdotto dal presente articolo (nel caso di mancata presentazione di osservazioni non occorre l'atto finale di approvazione) e l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità che il TU espropri e la LR 30/2005 attribuisce all'atto di approvazione del piano attuativo (peraltro la stessa LR 65 all'art. 107 c.2, e agli artt. 116, 117 e 118 relativi ai PP, PEEP e PIP, fa riferimento all'approvazione del piano ai fini della dichiarazione di pubblica utilità). Il tema è delicato, considerato che da un procedimento 'debole' dal punto di vista giuridico possono derivare argomenti utili per eventuali contenziosi attivabili dai controinteressati.

<sup>91</sup> la specificazione proposta intende fare riferimento agli artt. 6 comma 6, 10 comma 3, 22 comma 4 del T.U.E. (che se ritenuto opportuno possono anche essere espressamente citati).

<sup>92</sup> il comma 4 - introdotto su iniziativa consiliare senza un'adeguata verifica tecnica preliminare - tocca aspetti assai delicati con implicazioni civilistiche che possono rivelarsi estremamente rischiose per le amministrazioni comunali che si affidino con eccessiva disinvoltura alla disposizione regionale di cui trattasi (affidabile in realtà solo per la pianificazione attuativa) / questione da valutare con

5. La realizzazione di gruppi di edifici produttivi in deroga alle distanze di cui al D.M. 1444/68, è ammessa anche se gli edifici formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche. <sup>93</sup>

6. I comuni in applicazione dell'articolo 14 del d.p.r. 300/2001 possono motivatamente riconoscere che gli interventi di cui ai commi 4 e 5, in quanto finalizzati al mantenimento delle attività produttive ed al mantenimento ed incremento dell'occupazione produttiva e in quelli destinati all'interesse pubblico. <sup>94</sup>

(...)

### Art. 198 - Tolleranze di costruzione

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui ~~agli articoli 206 e 208~~ <sup>95</sup> **agli articoli 200 e 206**, non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure **difformità** <sup>96</sup> dalla SCIA, qualora proposta in conformità con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali adottati o approvati e con il vigente regolamento edilizio, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

### Art. 252 - Efficacia differita dell'articolo 24 Disposizioni transitorie per i piani strutturali intercomunali

1. Le disposizioni di cui all'art.24 si applicano a decorrere dal 1/1/2016. **Le disposizioni di cui all'articolo 24 si applicano a decorrere dal 1/1/2017.** <sup>97</sup>

**1-bis.** Ai piani strutturali intercomunali già adottati al momento dell'entrata in vigore del presente articolo si applicano gli articoli 23 e 24 già vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge regionale \_\_\_\_\_ 2016, n. \_\_\_\_ (Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n.65 "Norme per il Governo del territorio", modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti"; legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 "Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private").

2. Nel caso di cui al comma 1 è fatta salva la facoltà delle amministrazioni competenti di dare luogo all'applicazione degli articoli 23 e 24 come modificati dalla l.r. \_\_\_\_/2016.

3. Ai procedimenti di formazione dei piani strutturali intercomunali avviati al momento dell'entrata in vigore della l.r. \_\_\_\_/2016, ferma restando la validità dell'atto di avvio e degli ulteriori atti già compiuti, si applicano gli articoli 23 e 24, come modificati dalla l.r. \_\_\_\_/2016.

---

attenzione, e semmai da rinviare ad un apposita regolamentazione regionale che individui un limitato repertorio di casistiche ammissibili.

<sup>93</sup> comma del tutto pleonastico, in quanto riproduce una disposizione già presente nel DM 1444/68 e valida non solo per gli edifici produttivi ma anche per le altre destinazioni (nelle zone C sono in genere "ammesse distanze inferiori (...) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche").

<sup>94</sup> il comma 6 – riferito al **permesso di costruire in deroga** e non alle previsioni urbanistiche in deroga alle distanze minime – non è pertinente con i contenuti del presente articolo. La casistica è semmai da contemplare nell'art. 97 (ma probabilmente non sufficientemente sorretta dalla corrispondente norma statale, che per le destinazioni private si ferma alla ristrutturazione edilizia e non sembra comprendere gli ampliamenti).

<sup>95</sup> il richiamo all'art. 209 (sanatoria) senza ulteriori specificazioni sta generando un po' di confusione: l'art. 198 tratta di difformità **tollerate** (cioè **non sanzionabili**), **ma non sempre sanabili** (es un incremento di volume extra-indice). Meglio riferirsi ai soli articolo 200 e 206.

<sup>96</sup> nel caso della SCIA non sussiste la fattispecie della 'parziale' difformità.

<sup>97</sup> pur comprendendo l'intento del legislatore regionale di stimolare e accelerare i processi di pianificazione intercomunale, è opportuno effettuare una realistica ricognizione della situazione effettiva 'sul campo', al fine di valutare l'opportunità di una calibrata proroga del termine di cui trattasi / molti comuni 'obbligati', nonostante le buone intenzioni, sono in alto mare nella costituzione degli uffici di piano associati.



## Modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti):

### Art. 2 - Disciplina degli interventi di recupero

1. Negli edifici aventi destinazione residenziale sono consentiti gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, quando espressamente previsti dagli strumenti urbanistici comunali.
  2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia conservativa ai sensi dell'articolo 135, comma 2, lettera d) della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) e sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 5, della medesima legge regionale.<sup>98</sup>
  3. Gli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla presente legge, sono assoggettati all'obbligo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo di cui all'articolo ~~119 della l.r. 1/2005~~ **183 della l.r. 65/2014, ~~applicati come per le nuove costruzioni~~**<sup>99</sup>.
- ~~3.11. Gli interventi di cui al comma 1, non sono soggetti alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dagli strumenti urbanistici comunali.~~<sup>100</sup>
4. Agli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla presente legge, si applicano le disposizioni di cui al ~~titolo VIII della l.r. 1/2005~~ **VII della l.r. 65/2014.**

## 4. AFFINAMENTI TECNICI E CORREZIONE ERRORI MATERIALI

### Art. 66 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

3. Negli ambiti di pertinenza possono essere realizzati gli interventi di cui ~~alla sezione II e sezione III del~~ al presente capo, se coerenti con gli aspetti di<sup>101</sup> valenza paesaggistica di cui al comma 1.

### Art. 67 - Ambiti periurbani

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano ove presenti,<sup>102</sup> gli ambiti periurbani di cui all'articolo 64, comma 3, lettera b), ~~e identificano~~ identificando in essi gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.
- (...)

<sup>98</sup> va prevista anche in questi casi la facoltà per gli interessati di richiedere il permesso di costruire.

<sup>99</sup> questa specificazione, presente nella legge vigente, è obiettivamente vessatoria e penalizza (paradossalmente) questa tipologia di interventi che la legge stessa intende invece incentivare.

<sup>100</sup> il nuovo comma è tecnicamente inappropriato, in quanto mai gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa sono computati nella capacità edificatoria degli strumenti urbanistici. La specificazione è dunque del tutto superflua. Ove si intenda recuperare la 'franchigia' prevista dalla LR 1/2005 per le c.d. 'addizioni funzionali' – fino ad oggi non recepita dalla LR 65/2014 – occorre intervenire sull'art. 134, comma 1, lettera q) (vedi emendamento al relativo articolo).

<sup>101</sup> formulazione più appropriata.

<sup>102</sup> l'individuazione degli ambiti periurbani non è ovviamente obbligatoria (vedi art. 64, comma 3, lett. b), in quanto molto probabilmente assenti nei comuni montani e/o nei territori prevalentemente agricoli.



#### Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.

(...)

9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque **soddisfino tutte le seguenti condizioni**<sup>103</sup>:

- a) non comportino incremento della superficie utile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;
- b) non comportino incremento superiore al 20 per cento **della superficie utile** per singolo edificio di nuova realizzazione;
- c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale;
- d) non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.

(...)

#### Art. 84 - Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale

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:

(...)

- m) ~~il mutamento della destinazione d'uso per~~ <sup>104</sup> **le disposizioni relative all'utilizzo** di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 75; 7 commi 1 e 3;

(...)

#### Art. 104 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento

1. Il PIT, il PTC, il PTCM e il piano strutturale ~~articolato~~ <sup>105</sup> definiscono ~~la~~ sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

(...)

#### Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento

(...)

3. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza ~~dello sportello unico~~ **del comune**<sup>106</sup>.

(...)

5. I compiti di verifica **preliminare**<sup>107</sup> della rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme sono attribuiti:

<sup>103</sup> specificazione utile a fini interpretativi

<sup>104</sup> in coerenza con le modifiche proposte all'art. 75, si ribadisce la necessità di evitare qualsiasi forma di 'burocrazia' di modalità di utilizzo di immobili a fini agricoli senza opere edilizie.

<sup>105</sup> il riferimento alle invarianti strutturali appare riduttivo e non del tutto pertinente.

<sup>106</sup> la competenza in materia di autorizzazioni etc. è del **comune** inteso come soggetto istituzionale, non dello sportello unico, che cura semplicemente l'iter procedimentale delle istanze, senza competenza di merito nell'espressione di pareri e nell'adozione di autorizzazioni preventive. L'errore discende probabilmente da una sostituzione automatica operata in sede di redazione della LR 65.

- a) al professionista abilitato, che rilascia al riguardo una dichiarazione, nei casi di:
- 1) verifica di conformità alle norme igienico sanitarie che non comporti valutazioni tecnico discrezionali;
  - 2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico discrezionali;
- b) all'azienda USL competente, nei casi di:
- 1) deroga alle disposizioni igienico sanitarie previste dalla normativa vigente **fatta eccezione per le deroghe previste dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica in conformità con il regolamento regionale di cui all'articolo 138, comma 3**<sup>108</sup>;
  - 2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali.

(...)

#### Art. 136 - Attività edilizia libera

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

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria ; <sup>109</sup>
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt;**

(...)

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:

(...)

- b) ~~la realizzazione di impianti di colture poliennali e di~~ movimenti di terra **necessari** ai soli fini delle pratiche colturali **e non comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio**<sup>110</sup>, per i quali sia **comunque** necessario acquisire l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui all'articolo 42 della l.r. 39/2000 e ~~l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 149, lettera c), del Codice~~<sup>111</sup>,

(...)

#### Art. 143 - Varianti in corso d'opera

~~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:~~

<sup>107</sup> l'aggettivo aiuta a rimuovere dubbi interpretativi tra verifiche *ex ante* e verifiche *ex post*.

<sup>108</sup> vedi emendamento all'articolo 138, comma 4.

<sup>109</sup> anche se l'art. 6 del TUE dice testualmente così, la definizione della categoria di intervento presente nello stesso T.U.E. (art. 3, comma 1, lettera a) - **sicuramente prevalente** - non riconduce questa fattispecie alla manutenzione ordinaria, trattandosi di un **nuovo** impianto, non di un impianto esistente. Opportuno l'inserimento di una separata lettera a-bis), il che peraltro non influisce sulla liberalizzazione della fattispecie.

<sup>110</sup> l'inciso intende escludere espressamente fattispecie soggette a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 T.U.E.

<sup>111</sup> il riferimento all'autorizzazione paesaggistica non appare opportuno né appropriato, in quanto - per quanto desumibile dall'art. 149 del Codice - verrebbero liberalizzati dal punto di vista edilizio gli interventi "*inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale*" che oltre ad alterare "*l'assetto idrogeologico del territorio*" comportino "*alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili*", circostanza che nella fattispecie non ricorre (si tratta di semplici movimenti di terra).



**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.**

**1-bis** 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:

(...)

#### **Art. 149 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità**

(...)

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 per 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 **dei requisiti igienico-sanitari, delle dichiarazioni di conformità degli impianti, della valutazione ~~dei requisiti acustici passivi~~ 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.

**4 bis.** Per la copertura dei costi necessari per le ispezioni previste al comma 4 è richiesto, al momento della trasmissione allo sportello unico dell'attestazione dell'agibilità, la corresponsione di un contributo destinato alle Aziende ASL di importo comunque non superiore ad euro 100, il cui ammontare è determinato, mediante deliberazione della ~~Giunta regionale~~ **Giunta regionale**, tenuto conto dei seguenti criteri:

- a) destinazione d'uso degli edifici o delle costruzioni da assoggettare ad ispezione;
- b) metri quadrati di superficie delle costruzioni o degli edifici oggetto dell'ispezione.

#### **Art. 191 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune**

(...)

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

- a) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 135, comma 1, lettera b);

~~b) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a);~~ <sup>112</sup>

- c) a far data dall'intervenuto mutamento nei casi diversi da quelli di cui ~~alle lettere c) e b)~~ **alla lettera a)**, ed è accompagnata dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.

(...)

#### **Art. 196 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**

(...)

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

(...)

<sup>112</sup> la casistica di cui alla lettera b) è errata, in quanto non riguarda mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie.





Prot. n. 12277/12.6

Firenze, 6 maggio 2016

Oggetto: **Parere Secondario**  
**proposta di legge n. 74**

- e p.c.
- Al Presidente del Consiglio regionale
  - Al Presidente della IV<sup>a</sup> Commissione
  - Ai Consiglieri regionali
  - Al Segretario generale del Consiglio regionale
  - Al Direttore di Area Assistenza istituzionale

**Titolo: Modifiche alla L.R. 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il Governo del territorio), modifiche alla L.R. 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti); L.R. 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)**

| Seduta del 5 maggio 2016 |         |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Favorevole               |         |                                     | A maggioranza                       |                          |                                     |
| Consiglieri              | Deleghe | Presente                            | Favorevole                          | Contrario                | Astenuto                            |
| Gianni Anselmi (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Irene Galletti (M5S)     |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ilaria Bugetti (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Simone Bezzini (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alessandra Nardini (PD)  |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Antonio Mazzeo (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Marco Niccolai (PD)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Jacopo Alberti (LN)      |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Roberto Salvini (LN)     |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Marco Stella (FI)        |         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Osservazioni:

Il Resp.le P.O.  
Lucia Spilli

La Dirigente  
Maria Cecilia Tosetto

