

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA



Regione Umbria

SERIE GENERALE

PERUGIA - 11 dicembre 2013

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 4 dicembre 2013, n. 5.

Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del Piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato, di cui all'articolo 62, comma 1, lettere e), f) e g) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale).

REGOLAMENTO REGIONALE 4 dicembre 2013, n. 6.

Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lett. b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia).

PARTE PRIMA

LEGGI - REGOLAMENTI - DECRETI - ATTI DELLA REGIONE

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 4 dicembre 2013, n. 5.

Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del Piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato, di cui all'articolo 62, comma 1, lettere e), f) e g) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale).

La Giunta regionale ha approvato.

La Commissione consiliare competente ha espresso il parere previsto dall'articolo 39, comma 1 dello Statuto regionale.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

EMANA

il seguente regolamento:

TITOLO I
NORME GENERALI

Art. 1

(Oggetto e finalità)

1. Il presente regolamento in attuazione dell'articolo 62, commi 1, lettera e) e 1 bis) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), disciplina:

a) l'obbligatorietà del piano attuativo convenzionato di cui al Titolo III della l.r. 11/2005, quale modalità di attuazione indiretta delle previsioni del Piano regolatore generale (PRG);

b) le modalità per l'attuazione diretta delle previsioni del PRG, anche in riferimento ai casi indicati dalla normativa regionale in materia urbanistica, attraverso il titolo abilitativo di cui alla legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia), condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione.

2. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 62, comma 1, lettere f) e g) della l.r. 11/2005 disciplina, altresì, gli elaborati del PRG e del piano attuativo, assicurando, nel territorio regionale, comportamenti uniformi nella rappresentazione delle componenti progettuali inerenti gli strumenti urbanistici, anche al fine di favorire il coordinamento e l'integrazione delle informazioni, utilizzando strumenti informatici e telematici, nonché l'acquisizione di dati conoscitivi relativi alle trasformazioni territoriali.

Art. 2

(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni di cui al Titolo II si applicano per l'attuazione degli insediamenti di cui al regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), previsti dal PRG di cui alla l.r. 11/2005.

2. Le disposizioni di cui al Titolo II si applicano inoltre per l'attuazione delle corrispondenti zone omogenee di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e

produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), previste dai PRG di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della L.R. 2 settembre 1974, n. 53, della L.R. 18 aprile 1989, n. 26, della L.R. 17 aprile 1991, n. 6 e della L.R. 10 aprile 1995, n. 28) e dagli strumenti urbanistici generali non ancora adeguati alle leggi regionali 31/1997 e 11/2005.

TITOLO II MODALITÀ ATTUATIVE DEL PRG

Art. 3

(Obbligatorietà del piano attuativo)

1. L'approvazione del piano attuativo di cui al Titolo III della l.r. 11/2005 è obbligatoria esclusivamente nei casi seguenti:

a) interventi negli insediamenti che rivestono valore storico culturale di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010, ad eccezione dei seguenti interventi:

1) di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) della l.r. 1/2004 e di ristrutturazione edilizia che non comporti aumento della superficie utile coperta o modifiche della sagoma e dell'area di sedime preesistenti;

2) cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 33, commi 3 e 4 della l.r. 1/2004;

3) di cui agli articoli 35, 38 e 41 della l.r. 1/2004;

4) infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali, edifici pubblici, nonché per l'arredo urbano;

b) interventi di cui all'articolo 8, comma 1 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 (Norme per i centri storici) finalizzati a beneficiare di quantità edificatorie premiali di cui allo stesso articolo;

c) interventi relativi ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali di cui all'articolo 21 del r.r. 7/2010, ad eccezione di quelli che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 mq.;

d) interventi relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi di cui all'articolo 22 del r.r. 7/2010 di nuova previsione, ad eccezione di quelli che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 3.000 mq.;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi di cui all'articolo 23 del r.r. 7/2010, ad eccezione di quelli che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 3.000 mq.;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica relativi a insediamenti prevalentemente residenziali di cui all'articolo 20 del r.r. 7/2010, ad eccezione di quelli che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 mq.;

g) programma urbano complesso di cui all'articolo 2 della legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 (Norme in materia di riqualificazione urbana) nei casi e per le parti in cui ricorrono le stesse condizioni di cui alle lettere a), c), d), e) ed f);

h) programma urbanistico di cui all'articolo 28 della l.r. 11/2005;

i) interventi per l'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 28 bis della l.r. 11/2005;

j) interventi finalizzati alla perequazione urbanistica di cui all'articolo 29 della l.r. 11/2005 o in base a specifiche normative in materia.

2. Il piano attuativo è comunque obbligatorio per l'attuazione di previsioni urbanistiche qualora le normative dei piani di settore prevedono il ricorso a tale modalità indiretta.

3. Qualora l'istanza di piano attuativo contenga anche la richiesta di rilascio del relativo titolo abilitativo o la segnalazione certificata di inizio attività, comprensiva degli elaborati previsti dalle vigenti normative, anche corrispondenti a quelli dello stesso piano attuativo, il Dirigente o responsabile del competente ufficio comunale è tenuto a provvedere in ordine al titolo abilitativo medesimo dopo l'esecutività del piano. L'acquisizione di pareri, assensi, autorizzazioni e certificazioni necessarie, anche in materia paesaggistica, è effettuata contestualmente al procedimento del piano attuativo.

Art. 4

(Modalità di attuazione diretta condizionata)

1. L'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abilitativo, condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione, è obbligatoria esclusivamente nei casi seguenti:

a) interventi relativi ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali di cui all'articolo 21 del r.r. 7/2010 che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 mq.;

b) interventi relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi di cui all'articolo 22 del r.r.

7/2010 di nuova previsione, che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 3.000 mq.;

c) interventi di ristrutturazione urbanistica, relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi di cui all'articolo 23 del r.r. 7/2010, che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 3.000 mq.;

d) interventi di ristrutturazione urbanistica relativi a insediamenti prevalentemente residenziali di cui all'articolo 20 del r.r. 7/2010, che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio ovvero superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 mq.;

e) interventi di cui all'articolo 35, comma 9 della l.r. 11/2005;

f) interventi che comportano la redazione del piano aziendale convenzionato di cui all'articolo 34, comma 4 della l.r. 11/2005;

g) progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale di cui all'articolo 32, comma 2, lettera i) della l.r. 11/2005;

h) interventi di cui all'articolo 4, comma 2, lettere d) e g) della l.r. 11/2005.

2. Il titolo abilitativo di cui al comma 1 è obbligatorio altresì per l'attuazione di previsioni urbanistiche qualora le normative dei piani di settore prevedono il ricorso a modalità di attuazione diretta condizionata.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al rilascio di un unico titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di successive modifiche o varianti soggette a titoli abilitativi anche frazionati. In caso di agibilità parziale delle opere di cui al comma 1 la convenzione o l'atto d'obbligo deve prevedere la funzionalità delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali e funzionali relative alla medesima opera oggetto di agibilità.

Art. 5

(Varianti al piano attuativo)

1. Le varianti di piani attuativi convenzionati che riguardano modifiche delle previsioni all'interno del piano, riguardanti i lotti e le relative previsioni planivolumetriche o modifiche alle opere di urbanizzazione e alle dotazioni territoriali, nel rispetto delle normative dello strumento urbanistico generale e delle prescrizioni contenute nella convenzione, sono presentate al comune dai proprietari o aventi titolo e sono approvate con le modalità di attuazione diretta condizionata, previa comunicazione del procedimento agli altri proprietari controinteressati al piano attuativo medesimo.

Art. 6

(Piano attuativo)

1. Il piano attuativo o la modalità di attuazione diretta condizionata interessano insediamenti o parti di essi secondo le perimetrazioni e le previsioni dello strumento urbanistico generale.

2. Nei casi di cui all'articolo 22 della l.r. 11/2005 l'approvazione del piano attuativo di iniziativa pubblica rappresenta un obbligo per il comune qualora sia necessario consentire una corretta e razionale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 7

(Attrezzature e servizi)

1. Gli interventi negli insediamenti per attrezzature e servizi di cui all'articolo 17 del r.r. 7/2010 di iniziativa privata o mista sono attuati con le modalità di attuazione diretta condizionata anche per stralci funzionali delle previsioni dello strumento urbanistico generale.

2. Gli interventi relativi ad edifici per attrezzature e servizi pubblici, indipendentemente dall'insediamento in cui ricadono, sono attuati con le modalità di cui all'articolo 8 della l.r. 1/2004.

Art. 8

(Convenzione o atto d'obbligo)

1. Le convenzioni o gli atti d'obbligo di cui agli articoli 3 e 4 contengono gli elementi dello schema di convenzione tipo previsto all'articolo 14, da applicare in base alle specifiche casistiche del piano attuativo.

TITOLO III

ELABORATI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Art. 9

(Modalità di redazione e di rappresentazione degli elaborati)

1. In sede di redazione del PRG di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. 11/2005 i comuni garantiscono la corrispondenza delle componenti, dei temi e dei codici specifici, di cui al r.r. 7/2010, riferiti alle previsioni urbanistiche, con la necessaria flessibilità e autonomia nella regolamentazione e individuazione delle previsioni urbanistiche stesse e di integrazione con le informazioni inerenti le specificità del territorio comunale.

2. La redazione e la rappresentazione degli elaborati degli strumenti urbanistici generali e del piano attuativo è effettuata in formato numerico georeferenziato, in applicazione della deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2006, n. 102 e dell'articolo 24 del r.r. 7/2010.

Art. 10

(Documento programmatico)

1. Il documento programmatico contenente gli indirizzi per la parte strutturale del PRG è composto dagli elaborati di cui all'articolo 9, comma 2 della l.r. 11/2005, quali in particolare:

a) la relazione che illustra e riporta le informazioni di carattere storico, geografico, morfologico, idrogeologico, naturalistico, ambientale e paesaggistico ed il relativo regime vincolistico, nonché i dati e le caratteristiche inerenti le dotazioni territoriali e quanto previsto all'articolo 8 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale) e all'Allegato 1 del r.r. 7/2010;

b) gli schemi grafici che illustrano i contenuti della relazione di cui alla lettera a), alla scala di rappresentazione almeno 1:25.000 o 1:10.000, su Carta tecnica regionale o ortofotogrammetrica, con gli eventuali approfondimenti su carta catastale Scala 1:10.000 - 1:5.000;

c) eventuali schemi di sintesi inerenti la struttura e le caratteristiche specifiche e peculiari del territorio;

d) eventuale schema di accordo preliminare di copianificazione che specifichi puntualmente gli elementi, le previsioni e le scelte strategiche di assetto del territorio e le politiche di settore rispetto alle quali i soggetti coinvolti, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 della l.r. 11/2005, devono assumere precisi impegni;

e) eventuali elementi ed elaborati previsti per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica - VAS di cui alle disposizioni statali e regionali.

2. Le informazioni, i dati e le caratteristiche di cui al comma 1, lettera a) devono riguardare lo stato di fatto, le scelte strategiche di assetto del territorio e le trasformazioni proposte, in coerenza con quanto riportato nel quadro conoscitivo, nel bilancio urbanistico - ambientale e nel documento di valutazione, anche applicando i relativi atti di indirizzo emanati dalla Giunta regionale.

Art. 11

(PRG - parte strutturale)

1. Sono elaborati della parte strutturale del PRG:

a) la relazione che illustra in particolare:

1) lo stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente con riferimento alle previsioni residenziali, produttive e per servizi in esso contenute e del loro stato di attuazione, in rapporto a specifiche normative del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e del Piano paesaggistico regionale (PPR);

2) la descrizione delle componenti strutturali del territorio comunale identificate con specifico riferimento a quelli di cui all'articolo 3, comma 1 della l.r. 11/2005 ed alle previsioni del PTCP e del PPR e dell'Allegato 1 del r.r. 7/2010;

3) l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico delle città e del territorio, evidenziando gli obiettivi generali e specifici, i fabbisogni e le componenti - scelte strutturali come previste all'articolo 3, commi 2 e 3 della l.r. 11/2005 e le compatibilità o conformità con le disposizioni di cui agli articoli 21, 27, 28, 29 e 30 della l.r. 27/2000;

4) le modalità applicative della delibera della Giunta regionale 8 febbraio 2010, n. 164 in materia di elementi della struttura urbana minima (sum) ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica a scala urbana;

5) le eventuali modalità ed i criteri per l'applicazione delle misure perequative, compensative e premiali;

6) gli elementi e le modalità applicative, delle disposizioni dei Titoli II e III del r.r. 7/2010 in materia di quantificazione e modalità di reperimento delle dotazioni territoriali;

7) la corrispondenza delle scelte di pianificazione e programmazione operate con le disposizioni del PTCP, con i piani di settore e con la programmazione territoriale regionale;

8) i criteri di sostenibilità ambientale applicativi della legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi);

b) la normativa di attuazione per la disciplina delle previsioni di cui all'articolo 3, comma 4 della l.r. 11/2005 e gli indirizzi ed i parametri per la parte operativa, nonché la relativa disciplina paesaggistica in applicazione del PPR;

c) la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica in prospettiva sismica e gli eventuali elementi di microzonazione sismica, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 8 marzo 2010, n. 377 di pertinenza della parte strutturale e di rinvio alla parte operativa ed alla fase attuativa, relative alle condizioni e previsioni territoriali, con le cartografie tematiche;

d) cartografie idonee a rappresentare lo stato attuale del territorio, le previsioni del PRG pertinenti alla parte strutturale ed i relativi vincoli con riferimento al contenuto della relazione di cui alla lettera a), in scala 1:25.000 e 1:10.000;

e) sintesi della previsione dello strumento urbanistico generale vigente e della relativa normativa di attuazione;

f) elaborati informatizzati dei contenuti del PRG secondo quelli riportati nell'Allegato 1 del r.r. 7/2010,

contenenti gli attributi dei singoli strati informativi che compongono la parte strutturale del PRG, e le relative norme tecniche di attuazione;

g) elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alle disposizioni statali e regionali.

Art. 12

(PRG - parte operativa)

1. Sono elaborati della parte operativa del PRG:

a) la relazione illustrativa delle scelte compiute e della loro conformità con quanto stabilito nella parte strutturale, con il dettaglio degli elementi di maggior rilevanza dei contenuti previsti all'articolo 4 della l.r. 11/2005 e all'Allegato 1 del r.r. 7/2010;

b) la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica in prospettiva sismica e gli eventuali elementi di microzonazione sismica, di cui alla d.g.r. 377/2010, di pertinenza delle parti di territorio inerenti la parte operativa e l'indicazione del rinvio di tali elementi alla fase attuativa, relativa alle condizioni e previsioni territoriali, con almeno le cartografie tematiche;

c) le cartografie in numero adeguato ed in rapporto non inferiore alla scala 1:5.000 e 1:2.000 per illustrare le scelte del PRG;

d) le norme tecniche di attuazione che disciplinano, in particolare:

1) gli insediamenti, le parti del territorio urbano, le infrastrutture ed i servizi; le relative destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le modalità dirette ed indirette di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici, ambientali ed i requisiti tecnici con riferimento alla l.r. 17/2008 ed al r.r. 7/2010;

2) gli interventi edilizi in applicazione delle disposizioni del PPR e del PTCP in materia paesaggistica;

3) gli interventi edilizi in applicazione di quanto previsto dalla delibera della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420;

4) l'individuazione degli elementi che costituiscono la Sum, in applicazione della d.g.r. 164/2010;

5) le modalità perequative, compensative e premiali in attuazione della normativa di settore;

6) la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/1968 e all'articolo 25, comma 3 del r.r. 7/2010;

e) elaborati del piano di classificazione acustica di cui alla l.r. 6 giugno 2002, n. 8 (Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico) e relativo regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1;

f) elaborati informatizzati dei contenuti del PRG secondo quelli riportati nell'Allegato 1 del r.r. 7/2010, contenenti gli attributi dei singoli strati informativi che compongono la parte operativa del PRG, e le relative norme tecniche di attuazione;

g) elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alle disposizioni statali e regionali.

Art. 13

(Piano attuativo)

1. Il Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati minimi:

a) relazione tecnico e descrittiva contenente:

1) la descrizione delle caratteristiche morfologiche dell'ambito di intervento;

2) le previsioni dello strumento urbanistico generale;

3) il fabbisogno e il dimensionamento di aree per dotazioni territoriali e/o l'eventuale monetizzazione delle stesse;

4) l'illustrazione delle motivazioni e dei criteri previsti per gli interventi con riferimento alle previsioni di PRG;

b) documentazione relativa all'assetto proprietario del piano attuativo contenente:

1) l'elenco dei nominativi dei proprietari o aventi titolo delle aree interessate dal piano attuativo, con le relative percentuali di proprietà rispetto alla superficie totale ed il relativo valore catastale anche ai fini di quanto previsto all'articolo 22 della l.r. 11/2005;

2) l'elenco dei nominativi proprietari o aventi titolo delle aree comprese nel piano attuativo da espropriare o vincolare in caso di piano attuativo di iniziativa pubblica o mista di cui agli articoli 21 e 22 della l.r. 11/2005;

3) la distribuzione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione, compensazione e premialità;

c) documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei con visuali di ripresa;

d) norme tecniche di attuazione con specificazione:

1) dei parametri edilizi ed urbanistici per la realizzazione degli interventi;

2) delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;

3) delle essenze arboree autoctone interessate;

4) dei materiali utilizzabili, delle tecnologie applicate e dei colori;

5) delle modalità applicative della disciplina paesaggistica del PPR volte all'inserimento ed alla mitigazione ambientale;

e) relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, comprendente gli studi di microzonazione sismica di dettaglio di cui alla d.g.r. 377/2010, nonché verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica, facendo salve le successive verifiche connesse alla progettazione definitiva/esecutiva e le relative relazioni e certificazioni di compatibilità;

f) valutazione previsionale di clima acustico redatta ai sensi della normativa regionale in materia;

g) elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alla normativa statale e regionale vigente;

h) rappresentazioni grafiche quali:

1) planimetria, catastale aggiornata in scala 1:2.000, con individuazione del perimetro del piano attuativo con l'inserimento degli elementi relativi all'informatizzazione di cui alla d.g.r. 102/2006;

2) planimetria generale di inquadramento dell'area nel contesto - Scala di rappresentazione 1:10.000 - 1:5.000, estesa ad un ambito significativo dell'intorno per la valutazione del contesto, rappresentando, in particolare:

a. la viabilità, compresi i percorsi ciclabili e pedonali principali;

b. le servitù, le fasce di rispetto ed i vincoli ambientali, idrogeologici, aeroportuali e elettromagnetici;

c. le aree vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137);

d. gli elementi del piano di zonizzazione acustica;

e. l'altezza e il numero dei piani degli edifici esterni al perimetro del piano attuativo;

f. le quote planimetriche ed altimetriche e piano curve di livello;

g. il rilievo del verde esistente con specifica delle essenze arboree esistenti tenendo anche conto di quanto previsto dall'articolo 22 bis della l.r. 27/2000;

3) planimetria delle reti tecnologiche e delle infrastrutture esistenti e di progetto interne ed esterne al piano, in scala 1:500 o in altra scala adeguata;

4) progetto planivolumetrico, in scala 1:500 e/o 1:200 o in altra scala adeguata, con la rappresentazione degli edifici e dei relativi accessi e spazi di pertinenza. Tale elaborato deve, inoltre, contenere:

a. le grandezze edilizie degli edifici e delle distanze da strade e confini di proprietà, delle quote di imposta degli edifici riferiti a capisaldi certi;

b. l'individuazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere o vincolare all'uso pubblico e all'eventuale quota di edilizia pubblica o sociale;

c. gli elementi di arredo edilizio ed urbano, comprese le sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti;

d. il sistema delle dotazioni territoriali e del verde con la tipologia e quantità delle alberature da scegliere tra quelle autoctone e comunque più comunemente usate nell'arredo urbano;

e. il sistema della viabilità veicolare, pedonale e di quella ciclabile, nonché dei parcheggi;

f. le aree di sosta del sistema di trasporto pubblico;

5) planimetria in scala adeguata delle parti del piano attuativo, con tabella di sintesi dei dati dimensionali quali superficie, volume, aventi titolo e relative percentuali come definite nella documentazione dell'assetto proprietario;

6) elaborati grafici riportanti gli schemi ed i tracciati delle reti tecnologiche, comprese le singole modalità di allaccio ed i particolari costruttivi con eventuale disciplinare tecnico inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, nonché di opere e manufatti di arredo secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia e dai rispettivi regolamenti comunali;

i) eventuale atto di costituzione del Consorzio per la realizzazione degli interventi e stipula della convenzione;

j) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali oneri o impegni aggiuntivi previsti in applicazione di norme perequative, premiali e compensative;

k) documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico ambientale. Essa è obbligatoria nelle aree e negli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004;

l) dichiarazione del tecnico abilitato di cui all'atto di indirizzo previsto all'art. 23, comma 2, lett. a-bis della l.r. 11/2005, attestante la conformità delle previsioni del piano al P.R.G., al regolamento edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

m) schema di convenzione per regolare i rapporti tra il comune ed i soggetti attuatori;

n) eventuale documentazione relativa ad altre procedure autorizzative preliminari all'adozione;

o) documentazione di cui all'articolo 146, comma 3 del d.lgs. 42/2004 relativo alle opere di urbanizzazione e infrastrutturali, ai fini di quanto previsto all'articolo 24, comma 11 della l.r. 11/2005.

Art. 14

(Schema di convenzione tipo)

1. Lo schema di convenzione di cui all'articolo 13, comma 1, lettera m) è redatto sulla base dello Schema di convenzione tipo, riportato all'Allegato 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente regola-

mento e contiene gli elementi utili anche alla redazione dell'atto d'obbligo, ove necessario ai sensi dell'articolo 4.

2. Il comune può modificare ed implementare lo schema di cui al comma 1 secondo le diverse tipologie degli interventi e di specifiche esigenze.

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 15 (Norme finali e transitorie)

1. Le disposizioni di cui all'articolo 5 si applicano anche ai piani attuativi approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

2. Le disposizioni del presente regolamento costituiscono requisiti e contenuti cogenti e trovano applicazione dal 1 gennaio 2014.

3. Il comune e la provincia territorialmente competente in base alla tipologia e contenuti dello strumento urbanistico o di variante allo stesso possono stabilire, motivatamente, gli elaborati minimi o documenti non necessari rispetto a quelli previsti al Titolo III, ai fini della ricevibilità delle relative istanze.

4. Le varianti agli strumenti urbanistici generali approvate in base alle normative previgenti alle leggi regionali 31/1997 e 11/2005, applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 11 e 12 in materia di elaborati.

5. Alle istanze relative a titoli abilitativi e piani attuativi presentati al comune e dichiarate ricevibili alla data del 31/12/2013, sono applicate le normative previgenti alla stessa data.

6. Ai piani regolatori generali e relative varianti, adottati alla data del 31/12/2013, si applicano le normative previgenti alla stessa data, in materia di elaborati.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Umbria.

Dato a Perugia, 4 dicembre 2013

MARINI

Allegato 1)

| |
|----------------------------------------------------|
| CONVENZIONE URBANISTICA "TIPO" DEL PIANO ATTUATIVO |
|----------------------------------------------------|

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
 (___/___/___), avanti al dottor _____, notaio in _____
 (ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario generale
 del Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, del D. Lgs. 267/2000
 si sono costituiti i Signori:

A) Nel caso di persone fisiche:

_____ nato a _____ il _____ C.F.
 _____ residente in _____ (___), via
 _____, in qualità di titolar__ della proprietà _____
 dell'immobile situato nel Comune di _____, individuato:
 al N.C.T. particell__ n. _____ del foglio n. ___ N.C.T., della superficie di mq _____;
 al N.C.E.U. particell__ n. _____ Sub___ del foglio n. ___ della consistenza _____;

A1) Nel caso di consorzio costituito o di persone giuridiche

_____ nat__ a _____ il _____ in qualità di
 _____ della società/ditta
 _____ con sede in
 _____ P. IVA. _____

titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune di _____,
 individuato:

al N.C.T. particell__ n. _____ del foglio n. _____ N.C.T., della superficie di mq _____;

al N.C.E.U. particell__ n. _____ Sub_____ del foglio n. ____ della consistenza _____;

tutti soggetti di seguito del presente atto denominati "Soggetto/i Attuatore/i", da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di Dirigente/Responsabile del _____ del Comune di _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con atto _____

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari/Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere nelle condizioni di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

A1) che i sopraindicati intervenuti proprietari Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati relativamente alla percentuale del (art. 22 commi 3 e 4 L.R.11/2005) e conseguentemente di essere nelle condizioni, ai sensi dell'art. 22 comma _____ della L.R. 11/2005 di assumere senza riserve gli oneri derivanti dalla convenzione.

B) che le aree e il comparto di cui al Piano Attuativo ed dalla presente convenzione ha una superficie territoriale/fondiarie totale di mq _____ e che nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con atto _____

e variante adottata _____

(ovvero, in caso di PA in variante al P.R.G.)

e variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del Piano in questione, atto di C.C. n. _____ del _____, e atti Giunta Provinciale n. _____ del _____ è classificato come segue:

C) che le aree immobili oggetto del Piano Attuativo sono interessate dai seguenti vincoli:

C1) che le aree immobili oggetto del Piano Attuativo non sono interessate dai vincoli:

VISTI

A). La domanda di approvazione del Piano Attuativo _____, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ ;

La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo _____;

B). La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano _____;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano _____;

(in caso di P.A. in variante diretta al P.R.G., aggiungere)

approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

C). La deliberazione della Giunta Provinciale n. _____ del _____;

D) le leggi Nazionali Regionali in materia di governo del territorio:

E) casi particolari _____

ATTESO che, ai sensi degli articoli 24, comma 11 e 26, comma 7 della L.R.11/2005 la Deliberazione del C.C./G.C. n. _____ del _____ costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché autorizzazione ai fini paesaggistici per le stesse opere.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da

parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I Soggetti Attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.
5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, ove non diversamente stabilito, dalla data di stipula della presente convenzione.
2. Le opere relative e connesse alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di ____ (_____) mesi.
3. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di quelle private ad uso pubblico, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno dello strumento attuativo/di ciascun comparto, fermo restando il termine ultimo e inderogabile previsto. In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di riparazione delle opere realizzate, ed eventualmente danneggiate, prima della effettiva cessione al Comune.
(se del caso, in presenza di esigenze particolari)

Sono fatte salve le opere relative alla viabilità per il solo tratto _____ che devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di ____ (_____) mesi.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di: _____ anni

Sono fatte salve le opere relative alla _____ per il solo tratto _____ che devono essere eseguite entro il termine massimo di ____ (_____) mesi.

5. In ogni caso le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima dell'inizio dei lavori relativi al primo titolo abilitativo almeno per la parte al servizio del singolo lotto interessato dal titolo abilitativo medesimo.

6. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dai Soggetti Attuatori; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra. La cessione delle opere e delle aree, deve essere definita non oltre sei mesi dalla data del collaudo delle opere medesime.

8. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano. Eventuali parti del Piano Attuativo che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del termine di cui sopra dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi dell'art. 26 dell' L.R.11/2005.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione, per l'importo complessivo di € _____ come desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto, sono eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, in conformità al Piano Attuativo ed alle condizioni dettate con Deliberazione C.C. n. _____ del _____.
2. Le spese tecniche per la redazione del Piano _____ e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione e per il loro collaudo sono a carico dei Soggetti Attuatori.
3. Il soggetto attuatore (ai sensi del comma 2bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, nei casi in cui l'importo delle opere di urbanizzazione sia inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, l'esecuzione delle stesse è a carico del soggetto attuatore e non trova applicazione lo stesso decreto) si obbliga:
 - ad espletare il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 57 decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. per il reperimento della ditta esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione;
 - a richiedere in sede di gara, per quanto riguarda i requisiti di ordine generale e speciale, la sola produzione di idonea autocertificazione in merito al possesso da parte del concorrente dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 38 e 40 del citato D.Lgs. n. 163/2006;
 - a produrre, in sede di comunicazione di inizio lavori, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a base di gara, il soggetto vincitore, l'importo ribassato e l'avvenuta presentazione, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione circa il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 38 e 40 del citato D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., nonché il verbale di gara.
4. Il Comune, prima della stipula del contratto, provvederà alla verifica del possesso dei requisiti entro un congruo termine perentorio (e comunque non superiore a 45 giorni dalla data di trasmissione della documentazione di cui alla alinea precedente) che, una volta inutilmente decorso, comporterà silenzio assenso nei limiti di cui agli artt. 2 e 20, legge 7 agosto 1990 n. 241.

ART. 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ai sensi della L.R. 11/2005 i Soggetti Attuatori si obbligano:

a. a cedere gratuitamente, come previsto dal P.A., al Comune le seguenti aree per le opere di urbanizzazione

b. costituire vincolo di uso pubblico sulle seguenti aree o edifici:

c. ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti , gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.

d. ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

2. I Soggetti Attuatori si obbligano ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione, così come evidenziate sugli elaborati di progetto del Piano e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad € _____, già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il notaio rogante dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte (a titolo esemplificativo):

A.1 - strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal Piano Attuativo;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

- A.3 - pista ciclabile;
 - B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;
 - B.2 - verde di arredo alla viabilità;
 - C.1 - fognature per acque nere;
 - C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - C.4 - eventuali impianti di depurazione;
 - D.1 - rete idrica per l'acqua potabile;
 - D.2 - rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
 - D.3 - almeno n. _____ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
 - E.1 - rete di distribuzione del gas metano;
 - E.2 - cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo;
 - F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2 - rete di pubblica illuminazione;
 - F.3 - cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità _____ Kw;
 - G.1 - rete telefonica fissa;
 - G.2 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;
 - G.3 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;
 - H - spazi di verde attrezzato e relative opere di arredo e piantumazioni.
 - I - spazi per la raccolta di rifiuti solidi urbani.
3. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le modalità tecniche indicate nel "Capitolato delle caratteristiche costruttive per le opere di urbanizzazione" approvato con deliberazione C.C. n. _____, del _____.
4. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

5. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.
6. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.
7. I Soggetti Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:
- A. - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
 - B. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - C. - impianto di irrigazione del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;
 - D. - piazzuole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi.
8. I Soggetti Attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.
9. (Eventuale) I Soggetti Attuatori si obbligano a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

ART. 6 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto allegato al Piano Attuativo concordati e vistato da tutti gli enti gestori

interessati, sia per gli impianti a rete sia per l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti (CMV).

2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico dei Soggetti Attuatori.

3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto all'art. 3.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del Piano Attuativo, nei seguenti termini (da adeguare in base alla tipologia dell'insediamento):

a. Opere da realizzare prima dell'inizio degli edifici:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche. Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi, differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopra citate opere siano realizzate limitatamente ai suddetti stralci.

b. Opere da realizzare durante l'esecuzione degli edifici:

- costituzione della massicciata delle sedi stradali;
- rete fognante , con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas – rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche.

I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare in tempo utile all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.

Gli stessi sono, altresì, tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c. Opere da realizzare al completamento degli edifici:

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, dei percorsi ciclo-pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;
- sistemazione e arredo delle aree a verde.

Le opere di cui alle lettere a. b. e c. debbono essere realizzate e completate relativamente alle parti che interessano direttamente il singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.

5. Eventuali ritardi nella piantumazione delle aree a verde, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti con l'assenso del Comune.

6. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione nella realizzazione degli edifici per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

7. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà, anche attraverso il tecnico collaudatore di cui all'art. 16 ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e modalità previste dall'art.16 al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

**ART. 7 – CONDIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a. alla stipula della presente convenzione;
- b. al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione e la loro cessione. Come desunto dal computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa; per l'importo di € (vedi art. 13)

- c. all'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

ART. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. (Eventuale) Il soggetto attuatore, in alternativa alla corresponsione dell'importo di urbanizzazione secondaria dovuto in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi, assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del Piano Attuativo, e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad €_____ e di seguito descritte:

(adattare l'elenco alla situazione specifica anche confermando le stesse condizioni di cui all'art. 7)

2. O in alternativa: Il Piano Regolatore Generale e/o lo strumento attuativo non prevedono, per il comparto, l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ed il corrispondente onere sarà assolto in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi per l'edificazione dei lotti previsti nel Piano Attuativo in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN REGIME DI ESCLUSIVA DA PARTE DI GESTORI DI SERVIZI

ART. 10 – OPERE A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. A scomputo del contributo sul costo di costruzione i soggetti attuatori si obbligano a realizzare a proprio totale carico (ovvero altra ipotesi nel caso di compartecipazione del Comune) le seguenti opere _____

per un importo pari ad € _____

alle seguenti condizioni e garanzie _____

ART. 11 - CESSIONE DI AREE A DOTAZIONI TERRITORIALI

1. In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, e dall'art. _____ del R.R 7/2010 le aree a dotazioni territoriali che competono al Piano _____ e da cedere a titolo gratuito al Comune, sono così quantificate:

Aree a standard parcheggi pubblici: mq _____;

Aree a standard parcheggi di uso pubblico: mq _____;

Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq _____;

Altro _____

Aree la cui cessione gratuita al Comune è dovuta in relazione al maggior carico urbanistico dei nuovi insediamenti: mq _____

2. Le aree di cui al punto 1 sono individuate nelle Tavole di progetto nn. _____, all'interno / esterno del Piano Attuativo di quest'ultimo per una superficie totale di mq _____.

3. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, assume l'obbligo di presentare il frazionamento catastale che individua le aree destinate a standard e quelle per la viabilità di PRG prima del rilascio del provvedimento che abilita l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale frazionamento costituisce impedimento al rilascio del provvedimento abilitante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche a stralcio, e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione edificatoria dei lotti previsti nel Piano Attuativo.

(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere il seguente comma)

3/1. Le aree a standard sono identificate nel frazionamento catastale, redatto da _____ e approvato da _____ in data _____ al numero _____, con la particella/le particelle _____ del foglio di mappa _____ NCT; le aree cedute per l'urbanizzazione primaria (viabilità di PRG), diverse dalle aree a standard, sono identificate nel citato frazionamento, con la particella/le particelle _____ dello stesso foglio di mappa.

(in ogni caso)

4. Le aree sono saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

La cessione delle aree è fatta avverrà senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano di consistenza inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore è obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, si proceda alla loro monetizzazione in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento.

(nel caso si sia optato per la cessione immediata delle aree e il frazionamento catastale non sia ancora approvato, aggiungere il seguente comma)

7. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 12 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A DOTAZIONI TERRITORIALI
(eventuale solo in applicazione dell'art. 14 del R.R. 7/2010)

1. Le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto in oggetto e che non vengono cedute direttamente assommano a mq (_____ - _____) = mq

2. Tali aree sono monetizzate, ai sensi del relativo Regolamento approvato con deliberazione C.C. / G.C. n. _____ del _____ al prezzo unitario di Euro _____ (Euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq _____ x Euro/mq _____ = Euro _____ (Euro _____).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai Soggetti Attuatori alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è

congruamente commisurato alla utilità conseguita dai Soggetti Attuatori medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

In alternativa l'importo verrà corrisposto ratealmente per cui il Soggetto Attuatore si obbliga a versare le seguenti somme alle scadenze indicate:

a garanzia del pagamento rateale i soggetti attuatori producono fideiussione n. _____
del _____

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano _____, ammonta a Euro _____.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per Euro _____ con scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a totale svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dai Soggetti Attuatori al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta è fatta salva la possibilità di prevedere più polizze fidejussorie con le relative documentazioni regolandone le modalità.
3. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Soggetti Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.
6. L'importo delle garanzie prestate può essere ridotto in proporzione alle opere che in corso di attuazione del piano attuativo siano state realizzate e collaudate.

ART. 14 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I titoli abilitativi sono subordinati:
- a. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire/SCIA;
 - b. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del _____% degli oneri di urbanizzazione primaria, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle relative normative. agli artt. 28 e 29, L.R. 25 novembre 2002, n. 31, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo.
2. Il rilascio del certificato di agibilità per ogni edificio è comunque subordinato all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'edificio interessato.

ART. 15 – ONERI DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO

(EVENTUALE QUALORA SUSSISTONO LE CONDIZIONI PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO)

1. Tutte le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a completo carico del Soggetto Attuatore ad esclusione di quelle "fuori comparto" di seguito descritte:

che saranno eseguite dallo stesso Soggetto Attuatore:

- a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione; la percentuale di scomputo pari al _____% (_____ %), desumibile dal computo metrico estimativo di tali opere allegato al Progetto _____,
- sarà detratta dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria all'atto della presentazione dei singoli titoli abilitativi, con le tariffe in vigore al momento della presentazione dei rispettivi titoli abilitativi.

ART. 16 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore ai fini del collaudo in corso d'opera e finale dei lavori di urbanizzazione, propone al Comune prima dell'inizio dei lavori il nominativo del tecnico tra quelli inseriti dal Comune in un apposito elenco, il quale svolge le funzioni in base alle vigenti normative secondo le indicazioni del Comune medesimo.

1bis. (In alternativa) Il collaudo dei lavori è effettuato da un'apposita commissione tecnica composta da tre tecnici nominati dai Comuni e desunti da un apposito elenco predisposto dal Comune stesso, con procedure di evidenza pubblica.

2. L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruende per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G.

La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.

3. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i Soggetti Attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo delle opere sia durante i lavori che alla fine degli stessi è riservato all'esclusiva competenza di tecnico abilitato di cui al punto 1, le spese tecniche di collaudo, sono a completo carico dei Soggetti Attuatori.

4. Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.
5. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
6. I Soggetti Attuatori si impegnano ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.
7. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.
8. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera, ferme restando responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

Art. 17 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese dei Soggetti Attuatori fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; i Soggetti Attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

ART. 18- SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

ART. 19- PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano _____, costituito dai seguenti elaborati:

- a)- relazione illustrativa;
- b)- norme tecniche di attuazione;
- c)- elaborati grafici urbanistici tavole nn. _____ ;
- d)- progetto delle opere di urbanizzazione;
- e)- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- f)- elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;
(ovvero, se disponibile)
- f)- frazionamento catastale per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;
- g)- relazione geologica-geotecnica;

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Soggetti Attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione n. _____ del _____ e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Altri _____

ART. 20- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I Soggetti Attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I Soggetti Attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Soggetti Attuatori

Per il Comune

Regolamento regionale:

- adottato dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore Paparelli, ai sensi dell'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale nella seduta del 28 maggio 2013, deliberazione n. 511;
- trasmesso alla Presidenza del Consiglio regionale in data 30 maggio 2013, per il successivo iter;
- assegnato alla II Commissione consiliare permanente "Attività economiche e governo del territorio", per l'acquisizione del parere obbligatorio previsto dall'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale, in data 31 maggio 2013;
- esaminato dalla II Commissione consiliare permanente, nella seduta del 9 ottobre 2013, che ha espresso sullo stesso parere favorevole, con osservazioni;
- approvato in via definitiva dalla Giunta regionale nella seduta del 19 novembre 2013, con deliberazione n. 1268.

AVVERTENZA – Il testo del regolamento viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie e strumentali - "Servizio Attività legislativa e Segreteria della Giunta regionale – Sezione Norme regionali, decreti, ordinanze, atti consiliari e rapporti con il Consiglio regionale", in collaborazione con la Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria - Servizio "Urbanistica, centri storici e espropriazioni", ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 26 giugno 2012, n. 9, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni regolamentari modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti normativi qui trascritti.

NOTE

Nota al titolo del regolamento:

— La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, recante "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" (pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), è stata modificata ed integrata con leggi regionali 10 febbraio 2006, n. 4 (in *B.U.R.* 15 febbraio 2006, n. 9), 16 marzo 2008, n. 5 (in S.O. n. 2 al *B.U.R.* 28 marzo 2008, n. 15), 10 luglio 2008, n. 12 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 16 luglio 2008, n. 33), 26 giugno 2009, n. 13 (in *B.U.R.* 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), 16 febbraio 2010, n. 12 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 24 febbraio 2010, n. 9), 25 novembre 2010, n. 23 (in S.S. al *B.U.R.* 26 novembre 2010, n. 56), 16 settembre 2011, n. 8 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 21 settembre 2011, n. 41), 4 aprile 2012, n. 7 (in S.S. n. 2 al *B.U.R.* 5 aprile 2012, n. 15) e 21 giugno 2013, n. 12 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 26 giugno 2013, n. 29).

Il testo dell'art. 62 è il seguente:

«Art. 62

Norme regolamentari e atti di indirizzo.

1. La Regione, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, adotta norme regolamentari attuative della presente legge, con riferimento:

- a) alla disciplina del piano comunale dei servizi alla popolazione, contenente l'individuazione dei comuni che devono provvedere all'approvazione del piano stesso, ai sensi dell'articolo 5;
- b) alle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti, di cui all'articolo 6;
- c) alle situazioni insediative di cui all'articolo 6, per le quali sono definiti parametri qualitativi anche in riferimento alle destinazioni d'uso ammesse;
- d) alla disciplina delle modalità dell'esercizio del potere sostitutivo regionale, di cui all'articolo 65, commi 1 e 2;
- e) alla definizione delle ipotesi in cui è obbligatoria la formazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 20, comma 2;
- f) agli elaborati del PRG;
- g) agli elaborati del piano attuativo, ivi compreso lo schema di convenzione, di cui all'art. 26, commi 3 e 7, per regolare i rapporti connessi alla sua attuazione;
- h) alle produzioni di cui all'articolo 34, comma 5.

1-bis. Le norme regolamentari di cui al comma 1, lettera e) possono prevedere modalità di attuazione diretta mediante titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di convenzione o atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi medesimi, nonché delle necessarie infrastrutture e opere di urbanizzazione.

2. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'applicazione delle disposizioni contenute nella presente legge adotta atti di indirizzo volti:

- a) alla definizione, ai fini della formazione del quadro conoscitivo, delle modalità e degli elementi integrativi di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, nonché alla definizione dei contenuti del documento di bilancio urbanistico-ambientale e del documento di valutazione, di cui all'articolo 8;
- b) a definire criteri e linee di indirizzo finalizzate alla sostenibilità ambientale degli interventi nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale;
- c) alla definizione del contenuto della convenzione di cui all'art. 28, comma 7;
- d) alla definizione dei contenuti, delle condizioni e delle limitazioni, del piano aziendale e del piano aziendale convenzionato di cui rispettivamente ai commi 2 e 4 dell'articolo 34;
- e) all'individuazione delle tipologie di serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e quindi non costituiscono superficie utile coperta di cui all'articolo 34, comma 2.

3. Le norme regolamentari di cui al comma 1 e gli atti di indirizzo di cui al comma 2 si applicano agli strumenti urbanistici generali.

4. Le norme regolamentari di cui al comma 1 e gli atti di indirizzo di cui al comma 2, sono emanate entro trecentosessantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Fino alla loro emanazione operano le corrispondenti normative vigenti.».

Note all'art. 1

- Per testo dell'art. 62 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.
- Per la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.
- La legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante "Norme per l'attività edilizia" (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 25 febbraio 2004, n. 8), è stata modificata ed integrata con leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21 (in B.U.R. 8 novembre 2004, n. 47), 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 9 marzo 2005, n. 11), 21 maggio 2008, n. 8 (in B.U.R. 28 maggio 2008, n. 25), 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), 10 dicembre 2009, n. 25 (in B.U.R. 16 dicembre 2009, n. 56), 27 gennaio 2010, n. 5 (in S.O. n. 2 al B.U.R. 3 febbraio 2010, n. 6), 16 febbraio 2010, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 24 febbraio 2010, n. 9), 16 settembre 2011, n. 8 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 21 settembre 2011, n. 41), 4 aprile 2012, n. 7 (in S.S n. 2 al B.U.R. 5 aprile 2012, n. 15) e 21 giugno 2013, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 26 giugno 2013, n. 29).

Note all'art. 2:

- Il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, recante "Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale)", è pubblicato nel S.O. n. 1 al B.U.R. 31 marzo 2010, n. 15.
- Per la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.
- Il decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, recante "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765", è pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97.
- La legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, recante "Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della L.R. 2 settembre 1974, n. 53, della L.R. 18 aprile 1989, n. 26, della L.R. 17 aprile 1991, n. 6 e della L.R. 10 aprile 1995, n. 28", è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 29 ottobre 1997, n. 52.

Note all'art. 3, comma 1:

- Per la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.
- Il testo degli artt. 28, 28 bis e 29 è il seguente:

«Art. 28

Attuazione del PRG tramite programma urbanistico.

1. Nelle parti del territorio per le quali il PRG, parte operativa, delimita ambiti ai fini degli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), l'attuazione del PRG ha luogo tramite programma urbanistico. Gli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana riguardano parti del territorio ove sono presenti fenomeni di degrado edilizio, di abbandono, di dismissione, ovvero carenza di servizi e infrastrutture.

2. Il programma urbanistico è costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche e agli elementi e opere per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui alla lettera h) del comma 2 dell'articolo 4. La loro attuazione è favorita dal PRG tramite norme di tipo premiale, previste all'articolo 4, comma 2, lettera e) e da disposizioni legislative.

3. Il comune promuove i programmi urbanistici con le modalità previste per i piani attuativi mediante l'adozione di un preliminare del programma urbanistico, reso noto come previsto all'articolo 24 per ogni ambito indicato dal PRG, parte operativa. Il preliminare del programma urbanistico può interessare anche aree non contigue. I soggetti aventi la disponibilità degli immobili possono comunque presentare al comune le proposte di intervento sulla base delle indicazioni del PRG.

4. Il preliminare di programma urbanistico definisce gli obiettivi del programma in termini urbanistici, sociali, economici ed ambientali, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, nonché gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati. Successivamente il comune tramite un avviso pubblico stabilisce i tempi e le modalità di presentazione, anche in più fasi, delle proposte di intervento di cui al comma 6, nonché i relativi criteri di valutazione. Il preliminare di programma urbanistico indica eventuali risorse finanziarie pubbliche per la sua realizzazione.

5. I soggetti privati ed i soggetti pubblici competenti, anche in applicazione di quanto previsto agli articoli 12 e 22, commi 3 e 4, presentano proposte di intervento coerenti con il preliminare di programma urbanistico.

6. Il comune procede alla formazione e approvazione del programma urbanistico definitivo sulla base delle proposte pervenute, come eventualmente modificate ed integrate attraverso le opportune forme di concertazione con i proponenti ai sensi dell'articolo 29 della direttiva CE 18/2004. Il programma urbanistico definitivo deve conseguire una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal preliminare di programma urbanistico, e comunque consentire la realizzazione di almeno il cinquanta per cento, in termini economici, degli interventi pubblici previsti dal programma preliminare stesso. Al programma urbanistico definitivo, che ha valore di piano attuativo, si applicano le disposizioni previste agli articoli 23, 24, 29, 30 e 31.

7. Il programma urbanistico definitivo, in particolare, stabilisce, al livello progettuale previsto dagli strumenti urbanistici attuativi, l'assetto delle aree interessate, nonché contiene i documenti di cui all'articolo 15, comma 5, del regolamento per i lavori pubblici approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private, il cronoprogramma degli interventi e la convenzione con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.

7-bis. In alternativa a quanto previsto ai commi 3, 4, 5, 6 e 7 il programma urbanistico può essere promosso da soggetti proprietari degli immobili ricompresi negli ambiti di cui al comma 1 mediante la presentazione al comune di una proposta di piano attuativo ad iniziativa privata o mista. Il comune stabilisce le parti del programma urbanistico da attuare con la modalità della perequazione.

7-ter. Laddove il programma urbanistico subordini il riconoscimento dell'incremento premiale alla cessione gratuita, in favore del comune, di infrastrutture e servizi aggiuntivi rispetto alle dotazioni territoriali e funzionali minime, l'esecutore di tali opere dovrà essere scelto dal promotore mediante le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente. Tale condizione deve essere prevista nell'apposita convenzione o atto d'obbligo. A tal fine, il programma urbanistico stabilisce l'assetto delle aree interessate, nonché contiene i documenti di cui all'articolo 15, comma 5, del regolamento per i lavori pubblici approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private, il cronoprogramma degli interventi e la convenzione con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.

7-quer. In attuazione, dell'articolo 5 comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, il Consiglio comunale può individuare, con propria deliberazione, le aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, i detrattori ambientali, nonché gli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, su cui promuovere o agevolare programmi di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche per migliorare l'efficienza energetica e sviluppare l'impiego di fonti rinnovabili. La deliberazione del Consiglio comunale fissa gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire con gli interventi di riqualificazione promossi da soggetti privati e stabilisce, al di fuori dei centri storici, la superficie utile coperta aggiuntiva che può essere riconosciuta come misura premiale entro i limiti di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e).

8. Qualora il preliminare di programma urbanistico ed il programma urbanistico definitivo abbiano contenuti e forma dei Programmi urbani complessi di cui alla L.R. n. 13/1997, le maggiorazioni di edificabilità sono dimensionate tenendo anche conto dei contributi finanziari pubblici eventualmente attribuiti dalla Regione.

9. Il PRG, parte operativa, adottato o approvato ai sensi della L.R. n. 31/1997, può essere integrato con le indicazioni di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), con atto del consiglio comunale.

9-bis. Gli interventi promossi da soggetti privati sono attuati mediante il programma urbanistico di cui al comma 7bis e, qualora comporti variante allo strumento urbanistico, lo stesso è approvato in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui all'articolo 27, comma 4 della L.R. n. 27/2000 e dell'articolo 67 comma 3, della L.R. n. 11/2005 con le modalità di cui all'articolo 15 della stessa L.R. n. 11/2005 e nel rispetto degli articoli 25 comma 2, 27 commi 1, 2 e 6, 29 e 30, commi 4 e 5 della L.R. n. 27/2000, in continuità con le aree urbane esistenti. Per gli interventi di cui sopra si applicano gli adempimenti in materia di VAS di cui all'articolo 3, comma 4-bis della L.R. n. 12/2010.

9-ter. Qualora gli interventi di cui al comma 9-bis riguardino destinazioni diverse dalla residenza, queste sono consentite, in base alle previsioni del programma urbanistico, in deroga alle procedure di cui all'articolo 18 della L.R. 24/1999 e agli strumenti di programmazione settoriale in materia di distanze tra attività o di contingentamento complessivo delle stesse, in qualunque modo determinato, fermo restando il rispetto delle norme in materia di igiene, di sanità, di sicurezza, e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale.

Art. 28-bis

Edilizia residenziale sociale.

1. I comuni qualora non dispongono dei piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 possono individuare nel PRG con deliberazione del consiglio comunale le aree necessarie per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale sociale, anche su proposta di operatori pubblici o privati.

2. I programmi sono finalizzati alla realizzazione di alloggi in regime sovvenzionato, agevolato, o convenzionato. Le aree sono individuate tra quelle destinate all'espansione residenziale o a servizi, preferibilmente tra quelle incluse negli ambiti perimetrati dal PRG ai fini della perequazione, compensazione e premialità.

3. Entro novanta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1 il comune adotta il piano attuativo. Le aree comprese nel piano attuativo approvato sono acquisite dai comuni secondo quanto previsto dalle legge in materia di espropriazione per pubblica utilità o con modalità compensative ai sensi dell'articolo 30.

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

Art. 29

Perequazione urbanistica.

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

2. Il PRG, parte operativa, disciplina gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo insediamento, assicurando una equa distribuzione dei diritti edificatori alle proprietà immobiliari dei suoli e degli edifici, che si trovano in analoghe condizioni.

3. [I piani attuativi e i programmi urbanistici attuano la perequazione, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare sulla base di progetti unitari ed assicurando l'equità attraverso una ripartizione dei diritti e degli oneri, indipendente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Ai fini di cui sopra sono evidenziate le aree da cedere gratuitamente al comune per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, nonché, per le finalità di cui all'articolo 4, comma 5, le aree dove concentrare l'utilizzazione dei diritti edificatori, individuando gli edifici esistenti, compresi quelli da demolire ed eventualmente compensare ai sensi dell'articolo 30].

4. La perequazione in ambiti intercomunali si attua secondo le indicazioni del PTCP, mediante accordi di programma, accordi di copianificazione e strumenti di programmazione negoziata, anche in applicazione dell'articolo 30, comma 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27.».

— Il testo degli artt. 18, 20, 21, 22 e 23 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (si vedano le note all'art. 2), è il seguente:

«Art. 18

Insedimenti esistenti che rivestono valore storico culturale.

1. Sono gli insediamenti urbani ed extraurbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione.

2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 e della Delib. G.R. 19 marzo 2007, n. 420. È consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici.

Art. 20

Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare.

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle

potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento, perimetrati all'interno dei centri abitati ai sensi del codice della strada.

2. Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti, attraverso il recupero, l'ampliamento e completamento, la equilibrata integrazione tra la residenza e le attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e di miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

Art. 21

Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

1. Sono le parti del territorio oggetto di trasformazione insediativa, sia in termini di espansione del territorio urbano, che in termini di sostituzione di parti del tessuto urbano medesimo. Gli ambiti sono caratterizzati dalla previsione di una prevalente presenza di residenza e dalla contestuale presenza di attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili. Le caratteristiche tipologiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste e alle condizioni e requisiti fisici ed ambientali del territorio interessato.

Art. 22

Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti e di nuova previsione.

1. Sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali, produttive e per servizio e da una limitata presenza di attività residenziale. In tali ambiti sono localizzati anche gli impianti produttivi turistici di tipo alberghiero, e gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, nonché le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale. Sono comprese anche particolari insediamenti per la produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante, per attività zootecniche e per la trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale le relative fasce di rispetto.

2. Gli interventi sono definiti e graduati dal PRG in relazione alle caratteristiche delle aree produttive di interesse comunale o sovracomunale ed alle funzioni delle attività insediate o da insediare. La disciplina del PRG può prevedere che l'urbanizzazione di eventuali nuovi insediamenti avvenga al completamento degli ambiti nei quali le trasformazioni sono già avviate.

Art. 23

Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dimessi.

1. Sono le parti del territorio non destinato ad uso agricolo, totalmente o prevalentemente utilizzate a scopi produttivi industriali, commerciali o terziari, che presentano condizioni di abbandono e degrado edilizio, igienico-sanitario, ambientale e sociale, da sottoporre a recupero e riqualificazione.

2. Gli interventi sono finalizzati ad eliminare tali condizioni di abbandono e degrado, nonché ad insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle presenti, con l'obiettivo di favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, incrementare l'efficienza d'uso dell'insediamento e ridurre il possibile consumo di nuovo suolo.».

— Il testo degli artt. 3, comma 1, lett. a), b) e c), 33, commi 3 e 4, 35, 38 e 41 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 3

Definizioni.

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

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

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

Omissis.

Art. 33

Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo.

Omissis.

3. Il passaggio tra le diverse destinazioni prevalenti e/o compatibili di cui al comma 1, sia esso realizzato con o senza opere edilizie, costituisce modifica alla destinazione d'uso in atto nell'edificio o nella singola unità immobiliare.

4. Per gli interventi di cui al comma 3 il titolo abilitativo richiesto è:

a) la segnalazione certificata di inizio attività, nel caso di modifica della destinazione d'uso o di attività agrituristiche, realizzate senza opere edilizie;

b) il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività, in relazione all'intervento edilizio da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.

Omissis.

Art. 35

Interventi edilizi consentiti sugli edifici.

1. Gli interventi di cui all'articolo 34 possono comportare l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione, a condizione che siano particolarmente curate le possibili soluzioni progettuali in funzione dell'aspetto e della qualità architettonica e tipologica dell'edificio.

2. Ai soli fini del raggiungimento delle altezze interne minime di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b), è consentita la modifica, anche parziale, delle quote di imposta e del colmo delle falde di copertura purché la loro pendenza, in valore percentuale, sia contenuta tra il venticinque e il trentacinque per cento.

3. Gli interventi di cui commi 1 e 2 sono consentiti anche in deroga ai limiti di densità edilizia e di altezza massima previsti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, purché tali incrementi siano compresi entro il limite del cinque per cento rispetto al totale dell'edificio esistente e a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio, nonché con le limitazioni imposte da specifici vincoli di carattere monumentale e/o paesistico o da norme in materia di sicurezza, in base ai quali il comune può disporre il diniego degli interventi del presente articolo.

3-bis. Gli interventi di cui al comma 2 e quelli di cui all'articolo 41 che prevedono l'incremento dell'altezza dell'edificio limitato alla dimensione di ml. 0,40, finalizzato alla realizzazione del cordolo armato per il miglioramento sismico o per opere di prevenzione sismica della struttura, non costituiscono sopraelevazioni ai fini dell'applicazione della normativa per le costruzioni in zona sismica.

Art. 38

Soluzioni di architettura bioclimatica.

1. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche di un edificio destinato ad uso residenziale, servizi o ricettivo, sono esclusi dal computo le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

a) verande e serre solari non riscaldate disposte preferibilmente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti, vetrata per almeno il settanta per cento. Il volume o la superficie delle verande e serre non può superare il venti per cento del volume o della superficie dell'intero edificio;

b) spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al venticinque per cento del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

2. La finalità e la funzionalità dei volumi elencati al comma 1 devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'intero edificio attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoisolometrico durante tutto l'arco dell'anno.

3. È fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici, nonché di norme igienico sanitarie.

4. Le norme del presente articolo e dell'articolo 37 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Art. 41

Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici.

1. Al fine di favorire interventi di prevenzione sismica del patrimonio edilizio esistente, realizzati con le modalità previste dal regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9, sono consentiti interventi necessari per ridurre il livello di vulnerabilità sismica dell'isolato che comportino:

a) incremento di volumetria e di altezza, in misura non superiore al dieci per cento di quelle dell'edificio esistente, con l'esclusione degli insediamenti di cui all'articolo 18 del Reg. reg. n. 7/2010, purché l'intervento sia compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio stesso;

b) [incremento di altezza, per la realizzazione di interventi strutturali di prevenzione sismica, negli edifici situati nelle zone di tipo A ed E di cui al D.M. n. 1444/1968, purché tale incremento non sia superiore a trenta centimetri e l'intervento sia compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio];

c) riduzione della distanza di eventuali nuove opere strutturali dal confine di proprietà e da edifici antistanti, in misura non superiore all'otto per cento della distanza esistente o possibilità di confermare la distanza esistente, se inferiore a quella minima, in caso di incremento dell'altezza degli edifici, fatte salve le norme del codice civile e del codice della strada.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono computati ai fini del calcolo della volumetria, delle superfici, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato dal comune, anche in difformità dalle norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesistici, igienico sanitari e di sicurezza.

3. Agli interventi previsti al comma 1 non si applicano le disposizioni in materia di densità edilizia ed altezza per le edificazioni nelle zone di tipo E, di cui al D.M. n. 1444/1968, previste dalle vigenti normative regionali, nonché l'articolo 16 della L.R. n. 31/1997, in materia di obbligatorietà del piano attuativo.

3-bis. Per gli interventi di cui al comma 1 si applica quanto previsto per gli interventi di cui all'articolo 35, comma 3-bis.».

— Il testo dell'art. 8, comma 1 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12, recante "Norme per i centri storici" (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 16 luglio 2008, n. 33), è il seguente:

«Art. 8

Interventi premiali nell'ARP.

1. I Comuni approvano programmi urbanistici e piani attuativi di cui alla L.R. n. 11/2005, nonché programmi urbani complessi di cui alla L.R. n. 13/1997, comprendenti interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici od isolati situati prevalentemente, in termini di superficie utile coperta, nella parte di centro storico ricompresa nell'ARP, finalizzati al perseguimento contemporaneo di almeno tre degli obiettivi di cui all'articolo 3.

Omissis.».

— Il testo dell'art. 2 della legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, recante "Norme in materia di riqualificazione urbana" (pubblicata nel B.U.R. 16 aprile 1997, n. 19), come modificato dalla legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 16 luglio 2008, n. 33), è il seguente:

«Art. 2

Programma urbano complesso.

1. Il programma urbano complesso è uno strumento operativo di programmazione economica e territoriale, attuato mediante progetti unitari di interesse pubblico, di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città, caratterizzato da:

- a) pluralità di funzioni;
- b) pluralità di tipologie di intervento, tra le quali le opere di urbanizzazione e le infrastrutture;
- c) pluralità di operatori, pubblici e privati;
- d) pluralità di risorse finanziarie, pubbliche e private.

2. Il programma urbano complesso ha valore di programma integrato di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, o di programma di recupero di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e può ricomprendere i programmi edilizi urbanistici di riqualificazione urbana comunque denominati in base alla normativa vigente, compresi il programma urbanistico di cui all'articolo 28 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 e il programma organico di cui all'articolo 7, comma 1 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23.».

Note all'art. 4, comma 1:

- Per il testo degli artt. 20, 21, 22 e 23 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 3, comma 1.
- Il testo degli artt. 4, 32, comma 2, lett. i), 34, comma 4 e 35, comma 9 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 4

Parte operativa del PRG.

1. Il PRG, parte operativa, in applicazione del PRG, parte strutturale e motivando la fattibilità delle previsioni in relazione ai documenti della programmazione e di bilancio comunali:

a) definisce la disciplina dell'insediamento esistente e dell'insediamento di progetto di cui all'articolo 3, comma 3, lettere c), d) e g);

b) integra il PRG, parte strutturale, nei casi da questo esplicitamente previsti, relativamente alla disciplina delle componenti strutturali di cui all'articolo 3, comma 3, lettere b) ed f).

2. In particolare il PRG, parte operativa:

a) individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed e), per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;

b) individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;

c) individua e disciplina la viabilità, inclusa quella ciclopedonale, non ricompresa nella parte strutturale, nel rispetto, in particolare dei requisiti di cui all'art. 11, comma 1, lettera a), della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, i parcheggi, le aree per i servizi e gli spazi verdi per parchi urbani e territoriali;

d) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare o da completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;

e) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente da riqualificare ed eventuali aree libere insediabili ove prevede incrementi premiali dei diritti edificatori ed eventuali ulteriori destinazioni d'uso purché compatibili, per interventi integrati finalizzati ad obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi in forma privata o mista pubblico-privata secondo le modalità di cui all'articolo 28; l'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori è contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un indice di utilizzazione territoriale maggiore di 1,5 mq/mq comprese le volumetrie esistenti. A fronte di interessi pubblici da perseguire in termini di maggiori dotazioni quali-quantitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in termini di interventi di miglioramento della qualità ambientale, sono ammissibili eventuali incrementi premiali dei diritti edificatori che eccedano i limiti sopradetti, che possono essere esercitati anche al di fuori dell'ambito interessato, in aree individuate e cedute dal comune con priorità tra quelle da esso acquisite ai sensi del comma 5;

f) individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera g), gli ambiti per nuovi insediamenti. L'estensione e capacità insediativa degli ambiti per nuovi insediamenti è programmata nel tempo con il PRG, parte operativa, e attraverso la redazione di successive varianti, anche in relazione al piano dei servizi che ne valuta la fattibilità in relazione agli impianti delle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità e ai rischi territoriali ed ambientali. Il PRG, parte operativa, ne definisce inoltre i caratteri fissando, in relazione alla natura del sito e a quella orografica del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze storiche e insediative, gli indici territoriali massimi, le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime. Il PRG, parte operativa prevede, all'interno delle stesse aree agricole gli ambiti da utilizzare con il programma urbanistico di cui all'articolo 28, le quali assumono i diritti edificatori solo al momento della loro inclusione nel programma nei limiti dallo stesso stabiliti;

g) può definire, per le aree di cui alla lettera f), e ai soli fini della modalità attuativa prevista all'articolo 27, le unità minime di intervento, la configurazione plani-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime e infrastrutture pubbliche e non, le opere di arredo urbano; qualora non si proceda ai sensi del citato articolo 27, le definizioni di cui sopra hanno valore esclusivamente indicativo;

h) detta la disciplina compensativa ai sensi dell'articolo 30 finalizzata al perseguimento degli obiettivi fissati dal PRG, parte strutturale, per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d).

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

4. Il PRG, parte operativa, nell'individuare parti della città esistente o per nuovi insediamenti da assoggettare a piano attuativo unitario, può ricomprendere, ai fini della perequazione urbanistica, di cui all'articolo 29, ai fini della compensazione di cui all'articolo 30, nonché ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, nel medesimo piano attuativo, anche aree non contigue e con diversa destinazione.

5. Il PRG, parte operativa, può stabilire, nelle aree da assoggettare a piano attuativo, ad esclusione di quello previsto all'articolo 21, comma 1, lettere b) e c), l'obbligo della cessione al comune di superfici fondiari e relativi diritti edificatori, in percentuale non inferiore al venti per cento e non superiore al quaranta per cento del totale, i cui contenuti economici sono definiti in sede di convenzione. Il comune utilizza le aree ed i diritti suddetti per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, la realizzazione di edilizia pubblica per finalità sociali, le operazioni di compensazione di cui all'articolo 30. In alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiari e delle volumetrie, il comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i proprietari delle aree stesse, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti volumetrici stabiliti.

6. Il PRG, parte operativa, stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica e delle compensazioni di cui agli articoli 29 e 30.

Art. 32
Finalità e definizioni.

Omissis.

2. Ai fini dell'applicazione del presente capo, si assumono le seguenti definizioni:

Omissis.

i) progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio: è un progetto per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

Omissis.

Art. 34
Realizzazione di nuovi edifici.

Omissis.

4. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del comma 2 in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al comma 3 che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti al comma 5, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola. L'approvazione non comporta l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 68, comma 2.

Omissis.

Art. 35
Interventi relativi agli edifici esistenti.

Omissis.

9. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai commi 5 e 8, nonché gli interventi di ampliamento di cui al comma 4, sono condizionati a permesso di costruire con atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi all'intervento.

Omissis.».

Nota all'art. 6, comma 2:

— Il testo dell'art. 22 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 22
Piano attuativo di iniziativa privata e mista.

1. Il piano attuativo di iniziativa privata o mista riguarda:

- a) l'utilizzazione di aree a scopo edilizio;
- b) gli interventi di recupero;
- c) gli interventi concernenti le attività estrattive;
- d) gli interventi per la valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 32, comma 2, lettera i);
- e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

2. I piani di cui al comma 1 promossi da soggetti misti, pubblici e privati, producono gli effetti di cui all'articolo 21.

3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai proprietari e di iniziativa pubblica per la restante parte. La parte di iniziativa pubblica è attuata con convenzione urbanistica nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei privati, nonché le forme, i termini e le modalità per l'eventuale recupero di quanto anticipato per la realizzazione delle opere infrastrutturali.

3-bis. Nel caso in cui la maggioranza del cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal PRG, parte operativa, non intenda presentare una proposta di piano attuativo, i restanti proprietari, che rappresentano almeno il trentacinque per cento, possono presentare al comune una specifica proposta di attuazione e chiedere che quest'ultimo provveda con le modalità di cui al comma 3, previo invito a partecipare all'attuazione delle previsioni del PRG.

4. Nei casi previsti al comma 3 e 3-bis, qualora i proprietari proponenti rappresentino almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree si procede per la realizzazione degli interventi finalizzati all'attuazione dei piani attuativi con le modalità previste all'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166.».

Note all'art. 7:

— Il testo dell'art. 17 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (si vedano le note all'art. 2), è il seguente:

«Art. 17

Insediamenti per attrezzature e servizi.

1. Sono le parti del territorio destinate a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale, costituite dall'insieme dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o privati di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, volte a soddisfare le esigenze attuali del territorio e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici generali dei comuni.

2. Sono ricomprese le aree della rete ecologica regionale finalizzate al sistema di interconnessione di habitat, degli elementi paesaggistici e delle unità territoriali di tutela ambientale, finalizzate alla salvaguardia e al mantenimento della biodiversità, di cui agli articoli 9 e 10 della L.R. n. 27/2000.

3. Le caratteristiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste ed alle condizioni fisiche ed ambientali del territorio interessato. Le modalità di quantificazione e localizzazione sono quelle previste ai Titoli II e III.

4. L'approvazione di un'opera pubblica con atto del Consiglio comunale, concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale, non comporta la verifica delle quantità minime di cui al Titolo III o previste dalle normative vigenti alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale medesimo.».

— Il testo dell'art. 8 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 8

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

1. Le disposizioni del presente titolo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 7 non trovano applicazione per:

a) le opere e i programmi di intervento pubblico o di interesse pubblico, da realizzare a seguito della conclusione di accordo di programma, con l'assenso del comune interessato, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000, qualora l'accordo stesso contenga gli elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente;

b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, e le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici;

c) le opere pubbliche dei comuni approvate dall'organo comunale competente, o con provvedimento di conformità urbanistica del dirigente o responsabile della competente struttura, in base al regolamento dell'ente, comunque assistite dalla validazione del progetto ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione della direttiva 2004/17/CE e della direttiva 2004/18/CE»);

d) le opere della Regione e delle province, previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche da effettuare d'intesa con il comune interessato;

e) gli interventi di cui all'articolo 11 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28, concernente l'attuazione degli obiettivi fissati dal PUT;

e-bis) le opere della Regione e delle province concernenti la manutenzione ordinaria di edifici, attrezzature, impianti, opere idrauliche, sedi viarie ed aree per parcheggi e verde, ivi comprese quelle per garantire la sicurezza e la pubblica incolumità, fermo restando quanto previsto all'articolo 7, commi 3 e 4.

2. La data di effettivo inizio delle opere di cui al comma 1 deve essere comunicata al comune con le modalità di cui all'articolo 16, comma 3.

2-bis. Per le opere di cui al comma 1, lettere c) e d), qualora comportino variante urbanistica, l'accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche è definito attraverso apposita conferenza di servizi che può comportare variazione degli strumenti urbanistici generali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18, comma 5 della L.R. n. 11/2005, nonché ai fini dell'eventuale opposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ferma restando l'approvazione del comune entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza stessa. In caso di dissenso manifestato in sede di conferenza di servizi da uno o più enti locali, l'accertamento di conformità è disposto con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta regionale, che valuta le ragioni del dissenso degli enti dissenzienti.

2-ter. Le disposizioni della presente legge in materia di certificazioni sostitutive di autorizzazioni, atti di assenso e pareri di organi o enti si applicano anche per l'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità realizzate da concessionari di servizi pubblici.».

Note all'art. 9:

— Il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 3

Parte strutturale del PRG.

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

a) gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurino il rispetto della biodiversità;

b) le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nonché i giacimenti di cava accertati con le modalità previste all'articolo 5-bis della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, come modificata ed integrata dalla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 26;

c) le aree agricole, quelle di particolare interesse agricolo e delle produzioni agricole di pregio, nonché quelle boscate, anche con riferimento alle normative di settore;

d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, i beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo, di cui all'articolo 33, comma 5, e le eventuali relative fasce di rispetto;

e) gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d);

f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

2. Il PRG, parte strutturale, illustra:

a) l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio posta a base del PRG, evidenziando la coerenza in rapporto alle componenti strutturali di cui al comma 1 e prospettandone la realizzabilità tramite azioni sul sistema ambientale, della mobilità, nonché su quello delle dotazioni territoriali e funzionali dei servizi e delle attrezzature, nello spazio rurale e nello spazio urbano;

b) il sistema delle funzioni insediative urbane e territoriali, esistenti e di progetto quantificandolo in rapporto ad ipotesi dimensionali relazionate a presunti andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali e tenendo conto delle dotazioni, attuali e potenziali, di infrastrutture e servizi, nonché delle indicazioni del PTCP;

c) le azioni di cui alla lettera a) relative allo spazio rurale, articolandole in riferimento alle politiche di sviluppo, ad obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e antropiche e di valorizzazione del paesaggio ed a quelli di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni di degrado;

d) le azioni di cui alla lettera a) relative allo spazio urbano articolandole in quelle di tutela e valorizzazione dell'insediamento storico, in quelle di mantenimento, miglioramento e riqualificazione dell'assetto funzionale e morfologico dell'insediamento esistente e in quelle relative a nuovi insediamenti la cui definizione urbanistica è affidata al PRG, parte operativa.

3. In particolare, il PRG, parte strutturale:

a) articola, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio, intesi come porzioni del territorio comunale, all'interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo, presentano caratteri omogenei e relazioni tali da attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico; per essi indica il tipo di considerazione dei diversi paesaggi, e delle relative componenti, che occorre avere nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio e dell'insediamento;

b) definisce, anche in riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a) ed eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali, di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d), nonché di valorizzazione per i beni vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla stessa lettera d);

c) indica, anche con riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a), i criteri di conservazione e valorizzazione, mantenimento o riqualificazione della città esistente, da assumere in sede di PRG, parte operativa, per la definizione della disciplina delle componenti strutturali di cui al comma 1, lettere d), e) ed f);

d) individua gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana; a tal fine definisce gli obiettivi da perseguirsi mediante la qualificazione antisismica degli interventi dai quali detti elementi sono interessati ordinariamente, demandando al PRG, parte operativa, la promozione di detta qualificazione anche attraverso meccanismi compensativi premiali e perequativi;

e) individua le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità di progetto;

f) individua e disciplina, eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, gli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche relative alle azioni nello spazio rurale di cui al comma 2, lettera c);

g) individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti di cui al comma 2, lettera d), e stabilisce i criteri cui il PRG, parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica; tali criteri, relazionati in base a quanto previsto al comma 2, lettera b), riguardano l'eventuale dimensionamento e la programmazione nel tempo dell'uso insediativo delle aree agricole utilizzabili, l'assetto funzionale e morfologico da perseguire;

h) individua le aree per le quali è necessario ridurre il rischio ambientale e, in particolare, indica, anche in relazione ai contenuti del PTCP, le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;

i) stabilisce, con riferimento alle discipline relative all'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da immissioni nell'atmosfera, eventuali verifiche da effettuare in sede di PRG, parte operativa, sul territorio da quest'ultimo interessato;

l) fissa i campi di variazione percentuale, non superiori al dieci per cento delle dimensioni da esso stabilite in materia di definizione fondiaria e di capacità insediativa di cui alla lettera g), all'interno dei quali eventuali modifiche del PRG, parte operativa, non costituiscono variante al PRG, parte strutturale;

m) fissa i criteri per la elaborazione di eventuali piani e programmi comunali di settore, aventi incidenza sulle componenti strutturali, con particolare riferimento a quelli relativi alla riduzione della vulnerabilità urbana;

m-bis) determina, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 27, comma 4 della L.R. n. 27/2000, gli obiettivi da perseguire ed i limiti entro i quali attuare la compensazione e la perequazione di cui agli articoli 29 e 30, nonché quelli per attivare eventuali norme sulla premialità;

m-ter) definisce e regola, anche in attuazione del PTCP e con le modalità previste dalla conferenza di copianificazione, le aree e gli interventi di interesse sovracomunale da attuare con le modalità perequative e compensative di cui agli articoli 29 e 30.

4. Le previsioni del PRG, parte strutturale, di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) hanno valore prescrittivi nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali. Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di cui al comma 1, lettera f), il PRG, parte strutturale, definisce ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse della infrastruttura, all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori all'interno degli ambiti di cui sopra sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale con destinazione diversa dall'agricola con le modalità di cui agli articoli 29 e 30.»

— Per il testo dell'art. 4 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 4, comma 1.

— Per il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 2.

Il testo dell'art. 24 è il seguente:

«Art. 24

Rappresentazione cartografica delle informazioni e contenuti del PRG.

1. In applicazione della Delib. G.R. 26 gennaio 2006, n. 102 la rappresentazione dei dati sui contenuti del PRG previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 11/2005 e dal presente regolamento, ai fini dell'acquisizione di dati statistici a scala regionale, è effettuata

secondo i contenuti delle tabelle allegato 1), contenenti gli attributi dei singoli strati informativi che compongono la parte strutturale e la parte operativa del piano.

2. La rappresentazione dei contenuti del PRG di cui al comma 1, è finalizzata solo ad una conoscenza su scala regionale delle previsioni degli strumenti urbanistici, e non condiziona la identica individuazione delle previsioni urbanistiche.».

— La deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2006, n. 102, recante “Indirizzi per l’acquisizione della cartografia e per la informatizzazione dei PRG e dei piani attuativi in formato numerico georeferenziato - L.R. 11/2005”, è pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 29 marzo 2006, n. 15.

Note all’art. 10, comma 1, lett. a) e d):

— Il testo degli artt. 9, comma 2 e 10, comma 1 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 9

Documento programmatico.

Omissis.

2. Il documento programmatico è composto da:

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

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

c) il quadro conoscitivo, il bilancio urbanistico, il documento di valutazione di cui all’articolo 8 e il Rapporto preliminare di cui all’articolo 2, comma 1, lettera b), della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

Omissis.

Art. 10

Conferenza di copianificazione.

1. Il comune, sulla base del documento programmatico di cui all’articolo 9, convoca, entro novanta giorni dal termine per la presentazione delle valutazioni o proposte di cui al comma 4 dello stesso articolo 9, la conferenza di copianificazione, alla quale partecipano la Regione, la provincia territorialmente competente, nonché i comuni e le province i cui territori sono limitrofi a quelli del comune interessato. Il comune cura la segreteria e l’organizzazione della conferenza. Alla conferenza sono invitati anche i comuni e le province confinanti appartenenti ad altre regioni.

Omissis.».

— La legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, recante “Norme per la pianificazione urbanistica territoriale” (pubblicata nel S.S. al *B.U.R.* 31 maggio 2000, n. 31), è stata modificata ed integrata con leggi regionali 19 novembre 2001, n. 28 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 28 novembre 2001, n. 58), 14 giugno 2002, n. 9 (in *B.U.R.* 26 giugno 2002, n. 28), 31 luglio 2002, n. 14 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 14 agosto 2002, n. 36), 18 febbraio 2004, n. 1 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 25 febbraio 2004, n. 8), 3 novembre 2004, n. 21 (in *B.U.R.* 8 novembre 2004, n. 47), 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), 26 giugno 2009, n. 13 (in *B.U.R.* 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), 16 settembre 2011, n. 8 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 21 settembre 2011, n. 41), 23 dicembre 2011, n. 18 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 29 dicembre 2011, n. 61) e 4 aprile 2012, n. 7 (in S.S. n. 2 al *B.U.R.* 5 aprile 2012, n. 15).

Il testo dell’art. 8 è il seguente:

«Art. 8

Scenari tematici.

1. Gli scenari tematici, individuati sulla base dei riferimenti programmatici comunitari e nazionali, nonché delle potenzialità territoriali dell’Umbria in un’ottica di sviluppo sostenibile e durevole, sono i seguenti:

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

— Per il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all’art. 2.

Note all’art. 11, comma 1, lett. a), b), c) e f):

— Per il testo dell’art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all’art. 9.

— Per il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all’art. 2.

— Il testo degli artt. 21, 27, 28, 29 e 30 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (si vedano le note all’art. 10, comma 1), lett. a) e d), è il seguente:

«Art. 21

Ambiti per la residenza e le attività produttive.

1. Gli ambiti per la residenza costituiscono la struttura storica che qualifica e definisce i caratteri delle aree di cui al presente capo.

2. [Le attività produttive integrano gli ambiti per la residenza, attraverso la valorizzazione delle imprese, prioritariamente nei seguenti settori:

a) l’esercizio delle tradizionali attività di coltivazione del suolo e di allevamento di animali, nonché la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, di cui alla carta n. 18, e lo sfruttamento delle risorse naturali;

- b) le lavorazioni tipiche umbre con particolare riferimento all'artigianato artistico, al tessile, alle terre cotte e al mobile, nonché della piccola industria;
- c) la formazione e la costituzione delle professionalità dei mestieri e del marketing attinente;
- d) la rete dei servizi;
- e) la ricettività compatibile, con particolare riferimento a quella agrituristica di cui alla carta n. 19;
- f) l'attività di bonifica, recupero e manutenzione del territorio rurale].

3. L'insieme degli insediamenti attuali ed il loro sviluppo, sia per la residenza che per le attività produttive, previsti nel presente articolo, sono sottoposti alle normative di settore e a quelle di cui al successivo capo III e al titolo III della presente legge.

Art. 27

Politiche per gli ambiti urbani e per gli insediamenti produttivi.

1. Gli ambiti di cui agli articoli 21 e 26, nonché tutte le zone classificate «A», di cui all'articolo 29, sono oggetto delle politiche di risanamento urbano ed edilizio, nonché di valorizzazione e sviluppo, promosse dalla Giunta regionale che a tal fine negli atti di programmazione settoriale, destina con priorità le necessarie risorse finanziarie.

2. La Giunta regionale negli ambiti di cui al comma precedente sostiene e promuove:

- a) la riqualificazione dei centri storici anche con la contestuale riduzione del rischio sismico per il patrimonio edilizio esistente;
- b) lo sviluppo urbano adeguato al contesto ambientale e storico, nonché alle effettive necessità abitative e produttive;
- c) la qualificazione del sistema dei servizi e delle infrastrutture necessarie anche per la diffusione dell'uso delle tecnologie informatiche, telematiche e satellitari;
- d) la realizzazione dei sistemi di mobilità e del trasporto pubblico locale, volti alla riduzione della congestione da traffico, l'uso di mezzi non inquinanti e gli interventi tesi a migliorare i livelli di mobilità di persone e merci;
- e) la riduzione dei livelli di inquinamento acustico e da immissioni nell'atmosfera, nonché l'adeguamento degli scarichi dei reflui, ai limiti prescritti dalla vigente legislazione nazionale e regionale;
- f) la definizione di un sistema di aree verdi attrezzate e di servizi da collegare con sedi viarie del tipo indicato nell'art. 5, comma 1, lett. h) ed i), della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- g) la valorizzazione di parchi urbani territoriali attraverso interventi di forestazione urbana;
- h) il recupero delle aree industriali dismesse e la valorizzazione di quelle costituenti il patrimonio di archeologia industriale, anche ai fini di quanto previsto dalla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, art. 16, comma 3;
- i) l'individuazione di tipologie e tecniche costruttive innovative per consentire una ottimizzazione dell'uso dei manufatti, un loro migliore inserimento ambientale e favorire il recupero delle aree dismesse;
- l) il raggiungimento nelle strutture e negli spazi pubblici o aperti al pubblico di livelli di sicurezza adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei disabili temporanei o definitivi, mediante l'inserimento nell'ambiente di elementi infrastrutturali o di arredo urbano privi di ogni pericolosità.

[3. I siti occupati dalle centrali termoelettriche per la produzione di energia sono indicati come zone preferenziali per la localizzazione di impianti di termovalorizzazione, in quanto zone già infrastrutturate].

4. Ai fini di salvaguardare l'attuale configurazione dell'assetto degli ambiti destinati alla residenza, previsti dagli articoli 21 e 26, nonché di favorire la tutela del territorio ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, i comuni nei PRG possono prevedere incrementi del 10 per cento delle previsioni edificatorie, salvo la necessità di ulteriori contenimenti al fine del necessario riequilibrio, sulla base dell'andamento demografico dell'ultimo decennio o di particolari documentate possibilità di sviluppo economico.

5. La Regione nell'ambito degli obiettivi di cui al presente articolo e al fine di limitare l'espansione edilizia riserva, nell'ambito dei programmi di settore, adeguate risorse finanziarie per il loro raggiungimento, con particolare riferimento al recupero urbano ed edilizio, con la contestuale riduzione del rischio sismico negli edifici, nonché alla riduzione delle fonti di inquinamento.

6. Le zone del PRG sulle quali sono formulate nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti non possono essere localizzate in avvicinamento agli impianti zootecnici di cui al comma 6 dell'art. 22, indicati nella carta n. 20, o alle industrie insalubri, determinando distanze inferiori a metri lineari 800.

Art. 28

Insediamenti industriali e artigianali.

1. La Giunta regionale, per favorire la realizzazione di insediamenti produttivi, promuove, attraverso azioni finalizzate, i seguenti obiettivi:

- a) la realizzazione di nuove aree industriali, ecologicamente attrezzate, nonché delle relative infrastrutture anche informatiche e telematiche;
- b) la riqualificazione delle aree industriali dismesse ed il completamento di quelle esistenti, attraverso il miglioramento delle infrastrutture, comprese quelle di carattere ambientale ed igienico-sanitario, della viabilità e del trasporto delle merci;
- c) la definizione dei criteri per la realizzazione e riqualificazione delle aree destinate ad impianti produttivi a rischio di incidente rilevante.

2. Le varianti agli strumenti urbanistici generali, approvati ai sensi della normativa previgente alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, finalizzate alla individuazione di aree produttive di tipo industriale e artigianale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché in applicazione dell'art. 25, comma 2, lettera g) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, sono approvate con le procedure di cui all'art. 30 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e i tempi ivi stabiliti sono ridotti alla metà e non si applica la limitazione dell'incremento della capacità edificatoria prevista dal comma 3, lettera d) dell'art. 30 della stessa legge. Tali disposizioni si applicano anche per gli interventi in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443 e alla legge 1° agosto 2002, n. 166.

3. Le varianti di cui al comma 2 che interessano le aree di particolare interesse agricolo sono consentite previa valutazione della qualità ambientale e produttiva delle zone interessate.

Art. 29

Insediamenti di valore storico culturale.

1. Nelle carte n. 23, 24, 25, 26 e 27 sono indicati:
 - a) i siti di maggiore rilevanza espressivi della storia degli insediamenti umani in Umbria;
 - b) la rete della infrastrutturazione storica del territorio;
 - c) le aree già vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, zone archeologiche.
2. Al fine di salvaguardarne l'integrità ambientale come bene unitario, ai siti delle abbazie benedettine indicate nella carta n. 28 è riconosciuto valore estetico culturale e pregio ambientale.
3. Le aree corrispondenti al percorso dell'antica Via Flaminia e delle relative diramazioni, indicate nella carta n. 28, sono riconosciute quali zone di interesse archeologico. La Giunta regionale per favorire la valorizzazione archeologica dell'Antica via Flaminia e delle relative diramazioni promuove studi finalizzati alla precisa individuazione dei tracciati e riserva, nell'ambito dei programmi di settore, adeguate risorse finanziarie alla loro qualificazione.
4. I comuni per le zone di tipo «A» di cui al D.M. 2 aprile 1968, [n. 1444], individuate negli strumenti urbanistici generali definiscono le normative tecniche e di settore per garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti. Fino alla approvazione del PRG ai sensi della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, gli interventi edilizi nelle zone «A», così come individuate negli strumenti urbanistici generali alla data di entrata in vigore della stessa legge regionale sono autorizzati previo parere della Commissione edilizia come integrata ai sensi dell'art. 39, comma 2 della legge regionale n. 31/1997.
5. Negli interventi di recupero edilizio, all'interno degli insediamenti di cui al presente articolo, deve essere conservata l'originaria immagine storica degli edifici e il loro principale impianto tipologico strutturale.

Art. 30

Compiti degli enti locali.

1. Il PTCP, per gli ambiti di cui al presente capo, detta criteri per garantirne la tutela e favorirne la riqualificazione.
2. Il PTCP detta la metodologia e coordina la individuazione delle aree per le attrezzature e per gli insediamenti di interesse intercomunale, stabilendo anche concreti riferimenti territoriali, nonché definisce, previa intesa istituzionale con i comuni interessati, le aree destinate ad attrezzature e servizi di rilievo provinciale.
3. La Provincia, per le aree intercomunali di sviluppo degli insediamenti abitativi e produttivi, di cui al precedente comma, stabilisce, nei limiti fissati dalla Regione, le differenze massime dei valori del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare da parte dei comuni.
4. La Provincia in sede di Conferenza istituzionale di cui all'art. 9 comma 2, della legge regionale n. 31/1997, verifica le altezze massime degli edifici previste nel PRG, destinati alla residenza con riferimento a quelli già esistenti in modo da non compromettere le immagini dell'Umbria.
5. I comuni individuano e disciplinano le macroaree e gli ambiti urbani e periurbani di interesse comunale di cui all'articolo 2 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, acquisendo come direttive di riferimento quanto previsto al comma 2 dell'articolo 27 e, in particolare, sulla base dei seguenti ulteriori criteri:
 - a) razionalizzazione e recupero delle aree e dei volumi edilizi esistenti adeguando la dotazione di infrastrutture e di servizi;
 - b) accessibilità dal sistema viario di interesse regionale e provinciale attraverso una viabilità comunale di raccordo che eviti la congestione del traffico;
 - c) contiguità ad ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione;
 - d) presenza di impianti di trattamento dei reflui e di smaltimento dei rifiuti, nonché di un adeguato approvvigionamento idrico ed energetico;
 - e) non utilizzazione delle aree in presenza di un rischio idraulico di esondazione e di frana;
 - f) non compromissione degli elementi ambientali di cui ai commi 1 e 2 lett. a), dell'art. 25, nella definizione della parte operativa del PRG e dei relativi piani attuativi;
 - g) previsione di insediamenti produttivi in coerenza con le indicazioni delle carte n. 29, 30, 31 e 32.
6. Nelle zone produttive «D», di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 i comuni nel PRG, parte strutturale, possono individuare, anche per ambiti, le destinazioni d'uso compatibili direzionali, commerciali e per servizi, sia pubblici che privati, indicando le percentuali massime della volumetria o superficie utile/coperta consentita nelle rispettive aree o comparti.
7. Nelle aree o comparti inseriti nelle zone «D» i comuni possono prevedere la realizzazione di centri servizi per attività logistiche del trasporto delle merci nonché di parcheggi attrezzati per la sosta dei mezzi pesanti e la loro manutenzione, in rapporto alle dimensioni e qualità degli insediamenti previsti.
8. Il PRG, parte strutturale, disciplina gli insediamenti di cui all'art. 29 ai fini della loro tutela e valorizzazione».
 - La deliberazione della Giunta regionale 8 febbraio 2010, n. 164, recante «Linee guida per la definizione della struttura urbana minima (Sum) nel PRG, ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 31 marzo 2010, n. 15.
 - La legge regionale 18 novembre 2008, n. 17, recante «Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi», è pubblicata nel B.U.R. 26 novembre 2008, n. 54.
 - La deliberazione della Giunta regionale 8 marzo 2010, n. 377, recante «Criteri per l'esecuzione degli studi di micro zonazione sismica», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 31 marzo 2010, n. 15.

Note all'art. 12, comma 1, lett. a), b), e) e f):

- Per il testo dell'art. 4 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 4, comma 1.
- Per il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 2.
- Per la deliberazione della Giunta regionale 8 marzo 2010, n. 377, si vedano le note all'art. 11, comma 1, lett. a), b), c) e f).
- Per la legge regionale 18 novembre 2008, n. 17, si vedano le note all'art. 11, comma 1, lett. a), b), c) e f).
- La deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420, recante «Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio

esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale", è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 24 aprile 2007, n. 18.

- Per la deliberazione della Giunta regionale 8 febbraio 2010, n. 164, si vedano le note all'art. 11, comma 1, lett. a), b), c) e f).
- Per il decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 2.
- Il testo dell'art. 25, comma 3 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (si vedano le note all'art. 2), è il seguente:

«Art. 25
Norme finali e transitorie.

Omissis.

3. La normativa del PRG, parte operativa, individua per gli insediamenti di cui al Titolo IV la corrispondenza con le zone omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai fini del raccordo con altre normative.

Omissis.».

— La legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, recante "Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico", è pubblicata nel B.U.R. 19 giugno 2002, n. 27.

— Il regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, recante "Regolamento di attuazione della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8 - Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico", è pubblicato nel S.O. al B.U.R. 25 agosto 2004, n. 35.

Note all'art. 13, comma 1, lett. b), e), h), k), l) e o):

- Per il testo dell'art. 22 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 6, comma 2.
- Il testo degli artt. 21, 23, comma 2, lett. a-bis e 24, comma 11 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 21
Piano attuativo di iniziativa pubblica.

1. Il piano attuativo di iniziativa pubblica, la cui approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, fermo restando quanto previsto dal D.P.R. n. 327/2001 in materia di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, riguarda:

- a) gli interventi di dettaglio delle previsioni del PRG;
- b) le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e delle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
- c) le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;
- d) gli interventi di recupero;
- e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

Art. 23
Piano attuativo.

Omissis.

2. Il piano attuativo contiene:

Omissis.

a-bis) a dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità alle normative urbanistiche, edilizie, ambientali, paesaggistiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di sostenibilità ambientale, vigenti;

Omissis.

Art. 24
Adozione e approvazione del piano attuativo.

Omissis.

11. Il piano attuativo relativo ad interventi nelle zone sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e nelle aree o immobili di cui all'articolo 4, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) è adottato previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Il comune trasmette alla Soprintendenza il parere della commissione unitamente agli elaborati del piano attuativo adottato, corredati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali previste, nonché della documentazione di cui al comma 3, dell'articolo 146, del D.Lgs. 42/2004 relativa a tali opere. La Soprintendenza esprime il parere di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 sulle opere di urbanizzazione e infrastrutturali, ai fini di quanto previsto all'articolo 26, comma 7, fermo restando il parere di cui allo stesso articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 da esprimere successivamente sul progetto definitivo dei singoli interventi edilizi.

Omissis.».

- Per la deliberazione della Giunta regionale 8 marzo 2010, n. 377, si vedano le note all'art. 11, comma 1, lett. a), b), c) e f).
- Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (pubblicato nel S.O. alla G.U. 24 febbraio 2004, n. 45), è stato modificato e integrato dalla legge 15 dicembre 2004, n. 308 (in S.O. alla G.U. 27 dicembre 2004, n. 302), dal decreto legge 26 aprile 2005, n. 63 (in G.U. 27 aprile 2005, n. 96), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2005, n. 109 (in G.U. 25 giugno 2005, n. 146), dal decreto legge 30 giugno 2005, n. 115 (in G.U. 1 luglio 2005, n. 151), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 17 agosto 2005, n. 168 (in G.U. 22 agosto 2005, n. 194), dal decreto legge 17 agosto 2005, n. 164 (in G.U. 18 agosto 2005, n. 191), non convertito in legge (comunicato 18 ottobre 2005, in G.U. 18 ottobre 2005, n. 243), dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 156 (in S.O. alla G.U. 27 aprile 2006, n. 97), dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 (in S.O. alla G.U. 27 aprile 2006, n. 97), dal decreto legge 28 dicembre 2006, n. 300 (in G.U. 28 dicembre 2006, n. 300), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2007, n. 17 (in S.O. alla G.U. 26 febbraio 2007, n. 47), dal decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62 (in G.U. 9 aprile 2008, n. 84), dal decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63 (in G.U. 9 aprile 2008, n. 84), dal decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194 (in G.U. 30 dicembre

2009, n. 302), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25 (in S.O. alla *G.U.* 27 febbraio 2010, n. 48), dal decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (in *G.U.* 13 maggio 2011, n. 110), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (in *G.U.* 12 luglio 2011, n. 160), dal decreto legge 9 febbraio 2012, n. 5 (in S.O. alla *G.U.* 9 febbraio 2012, n. 33), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in S.O. alla *G.U.* 6 aprile 2012, n. 82), dalla legge 14 gennaio 2013, n. 7 (in *G.U.* 30 gennaio 2013, n. 25), dal decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (in S.O. alla *G.U.* 21 giugno 2013, n. 144), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 (in S.O. alla *G.U.* 20 agosto 2013, n. 194) e dal decreto legge 8 agosto 2013, n. 91 (in *G.U.* 9 agosto 2013, n. 186), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112 (in *G.U.* 8 ottobre 2013, n. 236).

Si riporta il testo dell'art. 146, comma 3:

«Articolo 146
Autorizzazione

Omissis.

3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.

Omissis.».

— Il testo dell'art. 22-bis della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (si vedano le note all'art. 10, comma 1, lett. a) e d)), è il seguente:

«Art. 22-bis
Oliveti.

1. Gli oliveti, oltre a qualificare le produzioni regionali di cui all'articolo 19, comma 2, lettera a), rappresentano un elemento identitario del territorio umbro.

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

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

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

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

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

Note all'art. 15, comma 4:

- Per la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, si vedano le note all'art. 2.
- Per la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.

REGOLAMENTO REGIONALE 4 dicembre 2013, n. 6.

Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lett. b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia).

La Giunta regionale ha approvato.

La Commissione consiliare competente ha espresso il parere previsto dall'articolo 39, comma 1 dello Statuto regionale.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

EMANA

il seguente regolamento:

Art. 1

(Oggetto)

1. Il presente regolamento ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) detta norme in materia di contributo di costruzione di cui al Titolo III della stessa l.r. 1/2004.

TITOLO I

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2

(Oneri di urbanizzazione)

1. Costituiscono mutamento della destinazione d'uso degli edifici, di cui all'articolo 24, comma 3 della l.r. 1/2004, gli interventi che comportano il passaggio tra le seguenti categorie, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse:

- a) residenziale;
- b) produttiva, compresa quella agricola;
- c) attività di servizi come definite all'articolo 3, comma 1, lettera g-quater della l.r. 1/2004.

2. Il carico urbanistico di un insediamento o di una attività, di cui all'articolo 24, comma 3 della l.r. 1/2004, è rapportato alla quantità, qualità e destinazione d'uso previste, nonché all'insieme delle esigenze urbanistiche che l'insediamento o l'attività determinano in relazione ai servizi infrastrutturali, alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali e funzionali necessarie. Il carico urbanistico si misura direttamente in relazione al tipo di insediamento o di attività tenendo conto della superficie utile coperta o delle unità immobiliari esistenti o realizzabili e indirettamente come numero di abitanti o utenti accertati o teoricamente prevedibili.

3. Il comune quantifica il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei criteri stabiliti dal presente Titolo, tenendo conto dei casi di riduzione o esonero previsti all'articolo 26 della l.r. 1/2004, all'articolo 12 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 (Norme per i centri storici), nonché previsti dal presente regolamento.

CAPO II

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PER SERVIZI

Art. 3

(Incidenza economica per insediamenti residenziali e per servizi)

1. L'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione), è determinata dal comune considerando i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di uno o più insediamenti resi-

denziali e per servizi tipo, aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative e ambientali ricorrenti nel territorio comunale, applicando il prezzario regionale in vigore.

2. Il comune può stabilire, anche per determinati ambiti territoriali, una percentuale aggiuntiva dell'incidenza economica di cui al comma 1, per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi o per le necessità previste dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore. La percentuale aggiuntiva non può superare la misura del venti per cento.

3. L'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di competenza comunale, di cui all'articolo 4, comma 1 del r.r. 9/2008, è determinata dal comune considerando i costi medi di ogni categoria di opera di cui il comune è dotato o intende dotarsi, in rapporto alla popolazione ed agli utenti effettivamente serviti, tenendo conto dei vari ambiti del territorio comunale ovvero dei bacini di utenza di cui all'articolo 7 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale)).

4. L'incidenza economica di cui al comma 3 è calcolata rapportando ad ogni abitante o utente servito una superficie utile coperta dell'opera considerata, assumendo un rapporto variabile da 33 a 60 mq. per abitante/utente ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b) del r.r. 7/2010.

Art. 4

(Contributo di urbanizzazione per edifici residenziali e servizi)

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici residenziali e per servizi, ai fini di quanto previsto dall'articolo 24, comma 1 e dall'articolo 28, comma 2 della l.r. 1/2004, è determinata dal comune applicando valori percentuali alla incidenza economica di cui all'articolo 3 per ogni mq. di superficie utile coperta dell'edificio.

2. I valori percentuali di cui al comma 1 sono previsti tenendo conto dei seguenti criteri:

a) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita:

1) in misura diversa e graduata per ciascun tipo di intervento relativo a nuova costruzione, a ristrutturazione urbanistica ed a ristrutturazione edilizia;

2) in misura analoga in rapporto a ciascun tipo di intervento di cui al punto 1) indipendentemente dall'insediamento in cui ricade l'intervento stesso, salvo quanto previsto alla lett. f);

b) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria è stabilita in misura maggiore per gli interventi relativi al mutamento della destinazione d'uso degli edifici da residenza a servizi, in quanto determina un aggravio del carico urbanistico e delle relative utenze;

c) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria è stabilita in misura minore per gli interventi relativi al mutamento della destinazione d'uso degli edifici da servizi a residenza;

d) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in misura maggiore per gli interventi relativi al mutamento della destinazione d'uso degli edifici per attività produttive di cui all'articolo 5, comma 3 ad attività residenziale o per servizi, in quanto determina un aggravio del carico urbanistico;

e) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria per gli edifici a destinazione residenziale è stabilita in relazione all'utilizzo per residenza o servizi di superfici già destinate a pertinenze, equiparando il contributo stesso agli interventi di ristrutturazione edilizia e in misura inferiore se in assenza di opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia;

f) l'entità del contributo di urbanizzazione secondaria è stabilito in misura maggiore per le attività residenziali rispetto a quelle per servizi.

3. L'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale ai fini del contributo di urbanizzazione.

4. I valori percentuali stabiliti ai sensi del comma 2 sono fissati in misura ridotta nel caso di interventi realizzati negli insediamenti già urbanizzati anche parzialmente o negli insediamenti di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010.

5. In caso di più interventi che interessano parti dell'edificio, i valori percentuali stabiliti ai sensi del comma 2 sono applicati alle singole parti di superficie utile coperta interessate dalle specifiche tipologie di intervento.

CAPO III

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 5

(Incidenza economica per insediamenti produttivi)

1. L'incidenza economica per ogni mq. di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1 del r.r. 9/2008, è determinata dal comune considerando i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di uno o più insediamenti produttivi tipo, aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative e ambientali ricorrenti nel territorio comunale, applicando il prezzario regionale in vigore.

2. Il comune può stabilire, anche per determinati ambiti territoriali, una percentuale aggiuntiva relativa all'incidenza economica di cui al comma 1, per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi, anche per la sosta dei mezzi pesanti o per la necessità prevista dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore. La percentuale aggiuntiva non può superare la misura del venti per cento.

3. Per edifici per attività produttive si intendono quelli destinati ad attività industriali, artigianali, agricoli ed estrattive, comprensive delle superfici per servizi strettamente connessi alle attività ed alla vendita dei prodotti aziendali.

4. L'incidenza economica per ogni mq. di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, comma 1 del r.r. 9/2008, è determinata considerando il costo medio delle opere e dei servizi ritenuti funzionali alle attività produttive, rapportato alle caratteristiche e dimensioni dell'insediamento produttivo di cui al comma 1.

5. Gli oneri relativi alle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e a quelli necessari alla sistemazione ambientale dei luoghi, nonché al contenimento della rumorosità, sono a totale carico del soggetto richiedente, in base alle vigenti normative.

Art. 6

(Contributo di urbanizzazione per edifici per attività produttive)

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli edifici per attività produttive, ai fini del contributo previsto all'articolo 28, comma 1 della l.r. 1/2004, è determinata dal comune applicando valori percentuali alla incidenza economica di cui all'articolo 5 per ogni mq. di superficie utile coperta dell'edificio.

2. I valori percentuali di cui al comma 1, relativi alla quota di contributo di urbanizzazione primaria e secondaria, sono previsti:

a) in misura diversa e graduata in rapporto a ciascun tipo di intervento relativo a nuova costruzione, a ristrutturazione urbanistica ed a ristrutturazione edilizia;

b) in misura analoga in rapporto a ciascun tipo di intervento di cui alla lettera a), indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio e dall'insediamento in cui ricade l'intervento stesso.

3. I valori percentuali stabiliti ai sensi del comma 2 sono fissati in misura ridotta nel caso di interventi realizzati negli insediamenti già urbanizzati anche parzialmente o negli insediamenti di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010.

4. In caso di più interventi che interessano parti dell'edificio, i valori percentuali stabiliti ai sensi del comma 2 sono applicati alle singole parti di superficie utile coperta interessate dalle specifiche tipologie di intervento.

CAPO IV

MODALITÀ APPLICATIVE

Art. 7

(Opere di urbanizzazione con piano attuativo)

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio mediante piano attuativo convenzionato ai sensi del Titolo III della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), ovvero mediante attuazione diretta con titolo abilitativo condizionato a convenzione o atto d'obbligo, comporta, in base alle indicazioni del comune, l'assunzione a carico del proprietario della effettiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e delle dotazioni territoriali e funzionali relative all'intervento, nonché di quelle opere ritenute necessarie dal comune per l'allaccio a pubblici servizi ed infrastrutture esterne all'insediamento. È comunque dovuta la corresponsione della quota di contributo relativa all'adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza stabilita dal comune ai sensi degli articoli 3, comma 2 e 5, comma 2.

2. Il comune, in sede di piano attuativo o titolo abilitativo condizionato alla stipula di una apposita convenzione o atto d'obbligo, può applicare le disposizioni di cui all'articolo 23, comma 5 bis della l.r. 1/2004 destinando gli importi scomputati per la realizzazione, da parte del soggetto proponente, anche in eventuale compartecipazione con il comune, delle categorie di opere e servizi, anche infrastrutturali a rete o puntuali, rientranti nell'elenco delle urbanizzazioni primarie e secondarie di cui agli articoli 3, commi 1 e 4 comma 1 del r.r. 9/2008.

3. La destinazione degli importi scomputati di cui al comma 2 può comprendere inoltre il reperimento di aree pubbliche e la realizzazione di dotazioni territoriali e funzionali e servizi eccedenti le quantità rese obbligatorie dalla normativa di settore, anche in riferimento ai bacini di utenza di cui all'articolo 7 del r.r. 7/2010.

Art. 8

(Opere di urbanizzazione con intervento diretto)

1. A scomputo totale o parziale della quota di contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione, il comune può autorizzare l'intestatario del titolo abilitativo, mediante convenzione o atto d'obbligo, a farsi carico della realizzazione delle opere stesse, allegando all'atto d'obbligo idonea

progettazione, secondo quantità, modalità e garanzia stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree o delle opere realizzate, salvo quanto previsto all'articolo 24, comma 2 della l.r. 1/2004.

2. In sede di intervento edilizio diretto per edifici diversi dalla residenza il progetto deve prevedere, fatti salvi i casi di monetizzazione o di esclusione, la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali dimensionate in base all'attività insediata, ai sensi del r.r. 7/2010.

CAPO V

PROVENTI

Art. 9

(Proventi per organizzazioni religiose)

1. Il comune, previa intesa con le organizzazioni religiose i cui rapporti sono regolati con lo Stato, destina una quota non inferiore all'otto per cento dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria, risultanti dalla relazione annuale consuntiva allegata al bilancio, per chiese ed altri edifici per servizi religiosi.

2. La parte di tale quota corrispondente al cinquanta per cento dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria è destinata agli interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, adeguamento sismico e per la messa in sicurezza o per interventi di prevenzione sismica di edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale.

3. La restante parte di quota pari al cinquanta per cento degli oneri di urbanizzazione secondaria è destinata, oltre che per gli interventi di cui sopra, anche alla acquisizione di aree previste dal P.R.G. per chiese ed altri edifici per servizi religiosi da cedere gratuitamente in proprietà all'organizzazione religiosa, nonché per la costruzione di edifici per il culto e per le opere parrocchiali, di immobili destinati ad istituti religiosi - educativi ed assistenziali e di attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive di uso pubblico.

4. I rapporti tra il comune e le organizzazioni religiose istituzionalmente competenti, derivanti dalla destinazione della quota dei proventi, sono oggetto di apposita convenzione.

5. Il comune d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici dell'Umbria può stabilire per i casi di assoluta emergenza, gli interventi di cui al comma 2 che assumono carattere di priorità.

TITOLO II

COSTO DI COSTRUZIONE

CAPO I

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 10

(Costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali)

1. Il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all'articolo 25, comma 1 della l.r. 1/2004, è determinato in misura pari a euro/mq. 326,00, corrispondente al trenta per cento del costo totale dell'intervento di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica, stabilito in euro/mq. 1.554,00 in base al regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2 (Determinazione dei costi massimi ammissibili al contributo di cui all'articolo 19 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, recante norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica), al quale è applicata una riduzione del trenta per cento corrispondente all'incidenza del costo dell'area, delle spese generali e tecniche e del contributo di costruzione.

Art. 11

(Superficie)

1. La superficie alla quale si applica il costo unitario a metro quadrato di cui all'articolo 10, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, è costituita dalla superficie utile coperta dell'edificio computata come previsto all'articolo 17 del r.r. 9/2008.

2. Il comune può ridurre, in tutto o in parte, la superficie di cui al comma 1 relativamente alle superfici pertinenziali non esonerati ai sensi dell'articolo 26, comma 1 della l.r. 1/2004 o che eccedono la tipologia o i limiti dimensionali previsti all'articolo 21 del r.r. 9/2008.

3. Qualora le superfici pertinenziali di cui all'art. 21 del r.r. 9/2008 eccedano i limiti dimensionali previsti, il contributo è dovuto in relazione all'intera superficie.

Art. 12

(Criteri per edifici con caratteristiche superiori)

1. Il comune, ai fini della eventuale identificazione degli edifici con caratteristiche superiori di cui all'articolo 25, comma 2 della l.r. 1/2004 per i quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione dell'edificio, può stabilire le classi di edifici e le percentuali di incremento del costo stesso tenendo conto della

superficie degli alloggi e delle superfici pertinenziali connesse all'edificio che eccedono le tipologie o i limiti di superficie previsti all'articolo 9 del r.r. 2/2005 per l'edilizia residenziale pubblica.

2. La maggiorazione del costo di costruzione conseguente agli incrementi determinati ai sensi del comma 1 non può risultare comunque superiore al venti per cento.

CAPO II

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 13

(Criteri per determinare la quota del contributo per edifici residenziali)

1. Il comune determina la quota del contributo per gli edifici di nuova costruzione residenziali o ampliamento di quelli esistenti, commisurato al costo di costruzione stabilito in applicazione del Capo I. La quota di contributo è determinata sulla base di apposita aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'articolo 25, comma 4 della l.r. 1/2004, non inferiore al cinque per cento e non superiore al venti per cento del costo determinato.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004 si applica quanto previsto all'articolo 25, comma 5 della l.r. 1/2004, senza computare il costo degli interventi relativi agli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai e degli spazi per soluzioni di architettura bioclimatica di cui agli articoli 37 e 38 della l.r. 1/2004, nonché senza computare il costo degli interventi di prevenzione sismica in applicazione della l.r. 18/2002 e del regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9 (Norme regolamentari di attuazione dell'art. 5 della legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 - Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio).

3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 2, l'aliquota è stabilita dal comune ai sensi dell'art. 25, comma 4 della l.r. 1/2004. Nell'ambito degli insediamenti di cui agli articoli 18 e 19 del r.r. 7/2010, l'aliquota da applicare è pari al cinque per cento purché non si determini la variazione della destinazione d'uso di cui al comma 6 e fatte salve le esenzioni previste all'articolo 12 della l.r. 12/2008.

4. Per interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) della l.r. 1/2004 e per quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono totale demolizione di fabbricati con modifica della sagoma e dell'area di sedime e la conseguente ricostruzione il contributo non può risultare superiore al sessanta per cento di quello determinato per i nuovi edifici, considerando a tale fine l'edificio oggetto di ricostruzione.

5. Per gli interventi su edifici residenziali esistenti concernenti l'ampliamento di unità immobiliari o la realizzazione di nuove unità immobiliari, il comune stabilisce l'aliquota da applicare al costo di costruzione relativo, indipendentemente dalle caratteristiche superiori di cui all'articolo 12 che si determinano con l'ampliamento.

6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono anche il mutamento della destinazione d'uso, compreso quello previsto all'articolo 4, comma 2, lettera e) del presente regolamento e all'articolo 34 della l.r. 1/2004, per la realizzazione di nuove attività residenziali e servizi o per l'ampliamento di quelli esistenti, il comune può stabilire una percentuale di incremento del contributo come determinato ai sensi dei commi 2 e 3.

7. Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e) del presente regolamento e all'articolo 34 della l.r. 1/2004, per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia, il comune determina autonomamente la quota di contributo non inferiore ad euro trecento e non superiore ad euro tremila, in rapporto alla superficie utile coperta interessata dall'intervento.

Art. 14

(Determinazione della quota di contributo per edifici non destinati alla residenza)

1. Il comune, ai sensi dell'articolo 28, comma 2 della l.r. 1/2004, determina la quota di contributo afferente gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione relativi ad edifici o parti di essi per attività di servizi di cui all'art. 3, comma 1, lett. g-quater della l.r. 1/2004, anche relativamente al cambio della destinazione d'uso, applicando una aliquota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

2. L'aliquota di cui al comma 1 è stabilita in misura inferiore nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica rispetto a quelli di nuova costruzione.

TITOLO III

EQUIPARAZIONI, RIDUZIONI E AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO

Art. 15

(Equiparazione degli oneri di urbanizzazione)

1. Il comune, nelle aree di cui all'articolo 30, commi 2 e 3 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale) e all'articolo 23, comma 5 della l.r. 1/2004, stabilisce gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità ai valori del contributo stabiliti dalla provincia per consentire equiparazione tra aree aventi rilevanza sovracomunale.

2. La provincia stabilisce i valori del contributo di cui al comma 1 in base alle disposizioni di cui al Titolo I, tenendo conto delle esigenze e delle caratteristiche nonché della dotazione di servizi relativi alle aree interessate con incrementi della incidenza economica degli oneri non superiore al venti per cento.

3. In assenza del provvedimento della provincia il comune applica gli oneri determinati ai sensi del presente regolamento relativamente al proprio ambito territoriale.

Art. 16

(Riduzione del contributo)

1. Il comune, fatti salvi casi di riduzione o esonero previsti all'articolo 26 della l.r. 1/2004, all'articolo 12 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 (Norme per i centri storici), nonché previsti dal presente regolamento, prevede, in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui alla l.r. 17/2008, la riduzione del contributo di costruzione del trenta per cento in caso di certificazione dell'edificio in classe A e del quindici per cento in caso di certificazione B.

2. Il contributo dovuto sul costo di costruzione, determinato è ridotto del novanta per cento nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza e servizi che prevedono un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento, di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio), sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

3. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato, è ridotto del novanta per cento nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza, servizi o attività produttive che prevedono un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento, di cui al d.m. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui alla l.r. 18/2002, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

Art. 17

(Aggiornamento del contributo)

1. Ai fini dell'articolo 16, comma 4 e dell'art. 20, comma 1, lett. b) della l.r. 1/2004, il contributo di costruzione non è dovuto per opere edilizie di completamento relative a edifici che risultano completamente realizzati per le parti strutturali.

2. Ai fini dell'articolo 16, comma 4 della l.r. 1/2004, per le opere di completamento, qualora gli edifici non risultano completamente realizzati per le parti strutturali, il contributo di costruzione è dovuto solo per la parte strutturale mancante rispetto al titolo abilitativo, limitatamente al solo importo derivante da eventuali incrementi o modifiche della modalità di determinazione del contributo stesso.

3. Per interventi che, in corso d'opera, comportano aumento della superficie utile coperta complessiva o modifica delle caratteristiche stabilite ai sensi dell'articolo 12, il contributo sul costo di costruzione è determinato in base alla differenza tra quello ricalcolato per l'intero intervento e quello determinato al momento del rilascio del titolo abilitativo iniziale. Per le superfici assentite con il titolo abilitativo iniziale non sono applicati eventuali incrementi del costo unitario successivamente intervenuti.

4. Il comune, a seguito di richiesta dell'interessato, è tenuto:

a) in caso di rinuncia o decadenza del titolo abilitativo, alla restituzione dell'intero importo del contributo di costruzione;

b) in caso di un nuovo titolo abilitativo in variante che comporta la riduzione delle caratteristiche originarie dell'intervento, alla restituzione della parte del contributo di costruzione relativa alla differenza rispetto agli interventi interessati dal titolo abilitativo medesimo.

5. In caso di proroga del termine per l'ultimazione dei lavori, ai sensi dell'articolo 16, comma 2 della l.r. 1/2004, non è dovuto ulteriore contributo di costruzione.

6. Non è dovuto alcun contributo nel caso di interventi di mutamento della destinazione d'uso, di diversa utilizzazione di un edificio, o di modifica delle condizioni edilizie dell'edificio stesso, qualora si riconducano la destinazione o le condizioni edilizie a quelli precedenti agli interventi stessi o comunque qualora la quota di contributo risulti inferiore a quella già corrisposta per precedenti interventi.

TITOLO IV

NORME TRANSITORIE, FINALI

Art. 18

(Norme transitorie e finali)

1. Per le varianti in corso d'opera presentate dalla data del 1 gennaio 2016, che comportano aumento della superficie utile coperta degli edifici o modifica della destinazione d'uso, relative ad interventi il cui contributo

di costruzione è stato determinato in sede del relativo titolo abilitativo ai sensi delle disposizioni previgenti alla stessa data, il contributo stesso è determinato ai sensi delle disposizioni di cui al presente regolamento, con riferimento alla sola superficie utile coperta in aumento o al cambio di destinazione d'uso.

2. I comuni adottano i provvedimenti comunali in applicazione del presente regolamento entro e non oltre il 31 ottobre 2015 e li trasmettono alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione e nel Sistema Informativo Regionale Ambientale e Territoriale (SIAT) e l'efficacia dei provvedimenti stessi decorre dal 1 gennaio 2016. Il comune è tenuto a pubblicare i provvedimenti nel proprio sito istituzionale.

3. Fino alla data del 31 dicembre 2015 i comuni adeguano annualmente il costo di costruzione, determinato ai sensi del decreto del Presidente della Giunta regionale 14 luglio 1998, n. 374, nel rispetto e con le modalità di cui all'articolo 25, comma 3 della l.r. 1/2004.

4. Fino alla data del 31 dicembre 2015 continuano ad applicarsi i provvedimenti comunali adottati ai sensi dei decreti del Presidente della Giunta regionale 14 luglio 1998, n. 373 e n. 374, anche per le istanze relative a titoli abilitativi dichiarate ricevibili alla stessa data.

5. Le disposizioni di cui agli articoli 4, comma 5, 6, comma 4, 7, 9, 13, comma 4, 16 e 17 si applicano dalla pubblicazione del presente regolamento nel BUR e prevalgono sulle corrispondenti disposizioni in materia di interventi edilizi che comportano la riduzione del rischio sismico e risparmio energetico di cui ai dd.p.g.r. nn. 373/1998 e 374/1998.

6. I comuni, al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, possono ridurre, per un periodo non superiore a due anni dalla data del 1 gennaio 2016, fino ad un massimo del trenta per cento, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati ai sensi degli artt. 4 e 6.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Umbria.

Dato a Perugia, 4 dicembre 2013

MARINI

Regolamento regionale:

- adottato dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore Paparelli, ai sensi dell'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale nella seduta del 28 maggio 2013, deliberazione n. 524;
- trasmesso alla Presidenza del Consiglio regionale in data 30 maggio 2013, per il successivo iter;
- assegnato alla II Commissione consiliare permanente "Attività economiche e governo del territorio", per l'acquisizione del parere obbligatorio previsto dall'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale, in data 31 maggio 2013;
- esaminato dalla II Commissione consiliare permanente, nella seduta del 9 ottobre 2013, che ha espresso sullo stesso parere favorevole, con osservazioni;
- approvato in via definitiva dalla Giunta regionale nella seduta del 19 novembre 2013, con deliberazione n. 1269.

AVVERTENZA – Il testo del regolamento viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie e strumentali - "Servizio Attività legislativa e Segreteria della Giunta regionale – Sezione Norme regionali, decreti, ordinanze, atti consiliari e rapporti con il Consiglio regionale", in collaborazione con la Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria - Servizio "Urbanistica, centri storici e espropriazioni", ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 26 giugno 2012, n. 9, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni regolamentari modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti normativi qui trascritti.

NOTE

Nota al titolo del regolamento:

— La legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante "Norme per l'attività edilizia" (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 25 febbraio 2004, n. 8), è stata modificata ed integrata con leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21 (in B.U.R. 8 novembre 2004, n. 47), 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 9 marzo 2005, n. 11), 21 maggio 2008, n. 8 (in B.U.R. 28 maggio 2008, n. 25), 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), 10 dicembre 2009, n. 25 (in B.U.R. 16 dicembre 2009, n. 56), 27 gennaio 2010, n. 5 (in S.O. n. 2 al B.U.R. 3 febbraio 2010, n. 6), 16 febbraio 2010, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 24 febbraio 2010, n. 9), 16 settembre 2011, n. 8 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 21 settembre 2011, n. 41), 4 aprile 2012, n. 7 (in S.S n. 2 al B.U.R. 5 aprile 2012, n. 15) e 21 giugno 2013, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 26 giugno 2013, n. 29).

Il testo dell'art. 12, comma 1, lett. b) è il seguente:

«Art. 12
Norme regolamentari.

1. La Regione con norme regolamentari, sentito il Consiglio delle Autonomie locali di cui alla legge regionale 14 ottobre 1998, n. 34:

Omissis.

b) dà applicazione alle norme della presente legge in materia di contributo di costruzione;

Omissis.».

Nota all'art. 1:

— Per il testo dell'art. 12, comma 1, lett. b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si veda la nota al titolo del regolamento.

Note all'art. 2:

— Il testo degli artt. 3, 24 e 26 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 3
Definizioni.

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

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

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

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

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

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

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

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

4) l'installazione di torri e tralici per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

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

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

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

g-bis) «congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere interessato dai lavori», la congruità del rapporto tra il lavoro da realizzare nello specifico cantiere e la quantità delle ore di lavoro necessarie alla sua realizzazione;

g-ter) «istanza di titolo abilitativo» si intende la Segnalazione Certificata di inizio attività (SCIA) ed il Permesso di costruire;

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

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 24
Oneri di urbanizzazione.

1. Salvo quanto previsto all'articolo 23, comma 3, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al

comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività o con le modalità previste all'articolo 17, comma 12. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, nonché del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 25, l'intestatario del titolo abilitativo può obbligarsi, previo assenso del comune, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, allegando idonea progettazione esecutiva di dette opere, secondo le quantità, modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree e/o delle opere realizzate.

2. È facoltà del comune prevedere, nel rispetto delle normative regionali, che le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 siano destinate a uso pubblico in alternativa alla loro cessione, regolandone con apposita convenzione o atto d'obbligo, le modalità di realizzazione, di gestione e manutenzione a carico del proprietario.

3. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, di mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione urbanistica, nonché in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia qualora questi determinino un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento:

- a) della superficie utile degli edifici;
- b) delle unità immobiliari;
- c) dell'utenza, in caso di attività diversa da quella residenziale.

4. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati di norma alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture, all'acquisizione di aree, alla realizzazione di attrezzature e alle dotazioni ecologiche e ambientali, nonché alla manutenzione del patrimonio comunale ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal comune in base ai criteri che la Regione definisce anche in riferimento ai prevedibili costi delle opere relative.

6. Almeno ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono relativi alle opere di urbanizzazione che sono definite con il regolamento regionale di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a) e d-bis).

8. [Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla legge 1° agosto 2003, n. 206. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate].

9. I provvedimenti comunali adottati ai sensi del comma 5 sono trasmessi alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR, dalla quale decorre l'effettiva applicazione, attraverso il Sistema informativo territoriale (SITER), e ne rende possibile la consultazione mediante strumenti informatici e telematici.

9-bis. Le dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti o attività, di cui agli articoli 12 e 13 del Reg. reg. n. 7/2010, per parcheggi pubblici, ferme restando le ipotesi di monetizzazione previste dal medesimo regolamento, possono essere sostituite, previo assenso del comune, con la cessione di aree o con la realizzazione di altre opere di urbanizzazione.

Art. 26

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole, compresa l'attività agrituristica, relativamente ai primi trecento metri quadrati di superficie utile coperta, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all'art. 2135 del c.c. iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della superficie utile coperta o delle unità immobiliari, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzati da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;

f) per l'esecuzione delle opere e degli impianti di cui all'articolo 9, comma 1 della L. n. 122/1989;

g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g);

h) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;

i) per le opere pertinenziali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), numero 6);

j) per gli interventi di cui all'articolo 33, comma 6);

j-bis) per gli interventi di cui agli articoli 7, 7-bis e 20, comma 1, lettere c) e d).

2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della denuncia di inizio attività si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 27.

3. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per le abitazioni corrispondenti di edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

4. Il comune, al fine di concorrere alla prevenzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente, stabilisce, anche relativamente agli interventi di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18, la riduzione del contributo di costruzione, sulla base e con le modalità delle relative disposizioni regionali.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.»

— Il testo dell'art. 12 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12, recante "Norme per i centri storici" (pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 16 luglio 2008, n. 33), è il seguente:

«Art. 12
Contributo di costruzione.

1. Nei centri storici il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 24 della L.R. n. 1/2004 non è dovuto per gli interventi a fini residenziali, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e cambiamento di destinazione d'uso.

2. Negli ambiti di rivitalizzazione prioritaria il contributo di costruzione relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, di cui agli articoli 24 e 25 della L.R. n. 1/2004, non è dovuto per gli interventi a fini residenziali, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e cambiamento di destinazione d'uso.»

Note all'art. 3, commi 1, 3 e 4:

— Il regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, recante "Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione" è pubblicato nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 12 novembre 2008, n. 50.

Il testo degli artt. 3, comma 1 e 4, comma 1 è il seguente:

«Art. 3
Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

1. Le opere di urbanizzazione primaria, definite dall'articolo 24, comma 7 della L.R. n. 1/2004, riguardano: strade locali e urbane, compresi i percorsi ciclo pedonali, spazi di sosta o di parcheggio di quartiere, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale. Gli strumenti urbanistici prevedono, sulla base del regolamento regionale di cui all'articolo 62, comma 1, lettera b) della L.R. n. 11/2005 e dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2008), aree aggiuntive o immobili, quali opere di urbanizzazione primaria, destinate ad insediamenti per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.

Omissis.

Art. 4
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

1. Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dall'articolo 24, comma 8 della L.R. n. 1/2004, riguardano: asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla legge 1° agosto 2003, n. 206 (Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo). Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti speciali pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Tra le opere di urbanizzazione secondaria sono comunque incluse, ove non sopra precisato, le aree per dotazioni territoriali e funzionali destinate ad attrezzature di interesse sovracomunale.

Omissis.

— Il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, recante "Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale)", è pubblicato nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 31 marzo 2010, n. 15.

Il testo degli artt. 6, comma 1, lett. b) e 7 è il seguente:

«Art. 6
Determinazione degli abitanti e degli utenti.

1. Ai fini della determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali di cui agli articoli 9 e 10, il numero degli abitanti e degli utenti è determinato in rapporto a:

Omissis.

b) abitanti da insediare secondo le previsioni dello strumento urbanistico, anche in base alla distribuzione territoriale ed ai bacini di utenza valutati assumendo un rapporto variabile da 33 a 60 mq. di superficie utile coperta per abitante, in riferimento alle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle destinazioni d'uso previste;

Omissis.

Art. 7
Determinazione dei bacini di utenza.

1. Al fine del fabbisogno e del dimensionamento di cui all'articolo 5 si assumono come significativi i seguenti bacini d'utenza rispetto ai quali sono riferiti i necessari servizi, spazi ed attrezzature:

a) bacini di utenza di livello elementare corrispondenti alle frazioni o ai quartieri per i quali sono di norma necessari almeno l'asilo nido, la scuola d'infanzia, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e per attività sportive di base, i parcheggi, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, le infrastrutture tecnologiche e per la protezione civile;

b) bacini di utenza di livello intermedio corrispondenti ad aggregazioni di frazioni o quartieri per i quali sono di norma necessari, oltre ai servizi di cui alla lettera a), le scuole primarie e secondarie di primo grado, le delegazioni comunali, le sedi delle forze di pubblica sicurezza, il verde in parchi urbani e territoriali, le attrezzature per lo sport e le attività culturali;

c) bacini di utenza di livello comunale per i quali sono di norma necessarie tutte le altre dotazioni territoriali e funzionali di cui agli articoli 10 e 11 attinenti l'intero territorio comunale;

d) bacini di utenza di livello sovracomunale per i quali sono di norma necessari tutti i servizi di livello scolastico superiore all'obbligo, universitario, sanitario, assistenziale, sedi di enti ed istituzioni pubbliche e di soggetti che svolgono funzioni di interesse generale o collettivo, previste anche dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale sul territorio comunale.

2. Il PCS, il PRG e i Piani attuativi o di settore individuano gli elementi insediativi ai fini della struttura urbana minima di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d) della L.R. n. 11/2005 pertinenti a ciascun bacino di utenza di cui al comma 1, in base alla linee guida emanate dalla Giunta regionale.».

Note all'art. 4, commi 1 e 4:

- Per il testo dell'art. 24, comma 1 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.
- Il testo dell'art. 28 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 28

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 26, comma 1, il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, artigianali e agricole dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, nonché per il contenimento della rumorosità. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base ai criteri di cui all'articolo 24, comma 5 e in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, anche extralberghiere, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato ai sensi dell'articolo 24, nonché una quota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2, nonché di quelle nelle zone agricole e per gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico, previste dall'articolo 26, comma 1, lettere a) e c), venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima, corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. Il comune ai fini di cui sopra redige un apposito elenco degli interventi interessati e accerta annualmente la destinazione d'uso in atto nell'immobile.».

- Il testo dell'art. 18 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4), è il seguente:

«Art. 18

Insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale.

1. Sono gli insediamenti urbani ed extraurbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione.

2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 e della Delib.G.R. 19 marzo 2007, n. 420. È consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici.».

Nota all'art. 5, commi 1 e 4:

- Per il testo degli artt. 3, comma 1 e 4, comma 1 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4.

Note all'art. 6, commi 1 e 3:

- Per il testo dell'art. 28, comma 1 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 4, commi 1 e 4.
- Per il testo dell'art. 18 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 4, commi 1 e 4.

Note all'art. 7:

— La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, recante "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 9 marzo 2005, n. 11), è stata modificata ed integrata con leggi regionali 10 febbraio 2006, n. 4 (in B.U.R. 15 febbraio 2006, n. 9), 16 marzo 2008, n. 5 (in S.O. n. 2 al B.U.R. 28 marzo 2008, n. 15), 10 luglio 2008, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 16 luglio 2008, n. 33), 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), 16 febbraio 2010, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 24 febbraio 2010, n. 9), 25 novembre 2010, n. 23 (in S.S. al B.U.R. 26 novembre 2010, n. 56), 16 settembre 2011, n. 8 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 21 settembre 2011, n. 41), 4 aprile 2012, n. 7 (in S.S. n. 2 al B.U.R. 5 aprile 2012, n. 15) e 21 giugno 2013, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 26 giugno 2013, n. 29).

- Il testo dell'art. 23 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 23

Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività.

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'articolo 26, il permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui agli articoli 24 e 25.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal comune per gli interventi da realizzare attraverso il rilascio del permesso di costruire, ovvero certificato dal progettista per quelli da realizzare ai sensi degli articoli 17 e 20.

3. Il contributo di costruzione, come quantificato o certificato al comma 2 su richiesta dell'interessato, può essere corrisposto in corso d'opera, con rateizzazione non gravata da interessi, secondo le modalità e le eventuali garanzie stabilite dal comune.

4. Il comune accerta l'esatta entità del contributo di costruzione certificato di cui all'articolo 17 e all'articolo 21, comma 1. Qualora il comune accerti che il contributo è stato versato in misura ridotta rispetto a quella dovuta ne ordina la immediata

integrazione con le maggiorazioni previste dall'art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. Nel contempo è disposta una sanzione amministrativa a carico del progettista per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della denuncia di inizio attività.

5. Le province individuano con il PTCP gli ambiti intercomunali interessati da sviluppo degli insediamenti abitativi, produttivi e per servizi, per i quali stabiliscono le differenze massime dei valori del contributo di costruzione che i comuni hanno l'obbligo di applicare.

5-bis. Il contributo di costruzione e gli eventuali oneri aggiuntivi dovuti per l'attuazione del P.R.G. con modalità indiretta attraverso piani attuativi o con titolo abilitativo condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, possono essere destinati o scomputati previo assenso del comune, per il reperimento di aree pubbliche, e la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali o servizi, anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi. Il regolamento di cui all'articolo 12, comma 1, lettera b) può ulteriormente modulare tale possibilità.».

— Per il testo degli artt. 3, comma 1 e 4, comma 1 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4.

— Per il testo dell'art. 7 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4.

Note all'art. 8:

— Per il testo dell'art. 24, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.

— Per il regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4.

Note all'art. 10:

— Il testo dell'art. 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 25
Costo di costruzione.

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica, definito dalla stessa Regione. Il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadro di superficie utile coperta da realizzare che i comuni applicano per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, non può risultare comunque inferiore al trenta per cento del costo massimo ammissibile di cui sopra.

2. Il comune, sulla base dei criteri regionali di cui al comma 1, può identificare classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia residenziale pubblica, per le quali sono determinate maggiorazioni di detto costo di costruzione in misura non superiore al venti per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

4. Il contributo afferente i titoli abilitativi comprende una quota di detto costo, variabile dal cinque per cento al venti per cento, che viene determinata dal comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del presente articolo. Nell'ambito delle zone omogenee A, di cui al D.M. n. 1444/1968, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso è pari al cinque per cento.

6. I provvedimenti comunali adottati ai sensi dei commi 1 e 2 sono trasmessi alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR, dalla quale decorre l'effettiva applicazione, e, attraverso il SITER, ne rende possibile la consultazione.».

— Il regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2, recante "Determinazione dei costi massimi ammissibili al contributo di cui all'articolo 19 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, recante norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica", è pubblicato nel S.O. n. 2 al B.U.R. 2 marzo 2005, n. 9.

Note all'art. 11:

— Il testo degli artt. 17 e 21 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4), è il seguente:

«Art. 17
Superficie utile coperta - Suc.

1. Si definisce superficie utile coperta la sommatoria, espressa in metri quadrati, delle superfici coperte di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computare con le seguenti modalità:

a) nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di edifici ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. Nella medesima fattispecie, per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale situati all'interno delle zone specificamente previste dal PRG e per i piani completamente interrati di qualsiasi edificio, lo strumento urbanistico può prevedere un divisore maggiore;

b) la superficie utile coperta dei piani interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o comunque scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso escludendo dal computo le superfici delle pareti per l'accesso al piano indicate all'articolo 18, comma 3, lettera c). La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spiccato di cui all'articolo 11;

c) non costituisce incremento della superficie utile coperta l'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti a destinazione artigianale e industriale, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di quelle in materia di dotazioni territoriali e funzionali, nonché di contributo di costruzione;

d) per gli interventi da effettuare nelle zone agricole la superficie utile coperta è misurata con le modalità previste dalla normativa regionale di riferimento oltre a quanto previsto ai commi 3 e 5, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 69, comma 9 della L.R. n. 11/2005.

2. Il calcolo della superficie utile coperta è finalizzato alla verifica dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale e dell'indice di utilizzazione fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici.

3. Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio non sono conteggiati:

a) gli extra spessori murari, finalizzati al comfort ambientale ed al risparmio energetico, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 37, comma 1, lettera a) della L.R. n. 1/2004;

b) i vani e gli spazi connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica, di cui all'articolo 38, comma 1, lettere a) e b) della L.R. n. 1/2004, nei limiti e con le modalità ivi previste;

c) le superfici relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti, di cui all'articolo 41, comma 1, lettera a) della L.R. n. 1/2004, nei limiti e con le modalità previste dallo stesso articolo, ottenibili dividendo il relativo volume di incremento consentito (10 per cento) per tre;

d) i locali strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le parti emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche anche per la produzione di acqua calda o energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento e simili) purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati alla costruzione;

e) le superfici per porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato:

1) senza limitazioni per quelle da rendere pubbliche, su richiesta del comune o se previste dagli strumenti urbanistici ovvero per scelta progettuale, purché la loro utilizzazione sia vincolata a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto;

2) secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia o dallo strumento urbanistico per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;

3) nelle zone agricole, entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali o per attività extralberghiere o per alloggi agrituristici, computando quelli esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 11/2005;

f) i vani per ascensori, le scale di sicurezza esterne e le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a), punto 5) e lettera b), punto 2);

g) i vani scala, compresi gli androni e i pianerottoli, fino ad un massimo di mq. 20 per ogni piano;

h) le superfici dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura inclinato e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a m. 1,80;

i) le nuove costruzioni per pertinenze edilizie fuori terra, di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c), punti 1), 2) e 4) nei limiti di metri quadrati 30 di superficie utile coperta ovvero del cinque per cento della superficie utile coperta complessiva di ogni edificio;

j) le intercapedini ventilate completamente interrato, aventi una larghezza utile interna non superiore a metri lineari 1,50 esternamente alle murature perimetrali e portanti dell'edificio;

k) i locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c), punti 7) e 9);

l) i locali necessari per l'alloggio di impianti o serbatoi di acqua calda sanitaria prodotta da fonti energetiche rinnovabili;

m) le strutture leggere di sostegno di pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia o acqua calda privi di sovrastante serbatoio, posti a copertura di aree per parcheggi pubblici o di interesse pubblico costituenti dotazioni territoriali e funzionali in attuazione delle relative normative, con esclusione delle zone A ed E.

4. Per i servizi pubblici la superficie utile coperta ammissibile e le relative modalità di calcolo sono stabilite dagli strumenti urbanistici.

5. Per le attività produttive, anche agricole, il regolamento comunale per l'attività edilizia o lo strumento urbanistico possono stabilire le tipologie e/o le superfici dei locali tecnologici per impianti idrici, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici e pompaggio indispensabili all'attività aziendale, da non computare nella superficie utile coperta, ad integrazione di quelle elencate nel comma 3.

Art. 21

Opere Pertinenziali - Op.

1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

a) dalla oggettiva strumentalità;

b) dalla limitata dimensione;

c) dalla univoca destinazione d'uso;

d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto in zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;

e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.

2. Le opere pertinenziali, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia o dello strumento urbanistico, sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono così differenziate:

a) opere pertinenziali di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2004, eseguibili senza titolo abilitativo, fermo restando quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo:

1) i manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali (quali acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione,

telecomunicazioni), se posti al di sotto del livello del terreno sistemato ovvero se emergenti da questo, purché aventi superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 3,00 ed altezza non superiore a metri lineari 1,80;

2) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito;

3) pannelli solari senza serbatoio di accumulo da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al d.m. 1444/1968;

4) elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;

5) opere pertinenziali per l'eliminazione di barriere architettoniche da realizzare nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b) della L.R. n. 1/2004 che, pertanto, non interessino immobili compresi negli elenchi di cui alla parte prima e seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili di cui all'articolo 4, comma 2, della stessa L.R. n. 1/2004 e quelli di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici. Tali opere non debbono riguardare elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma di un edificio;

6) manufatti per il ricovero di animali domestici o da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta complessiva non superiore a mq. 4,00 e altezza non superiore a metri lineari 2,00;

7) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla Delib.G.R. 7 giugno 2006, n. 955, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00;

8) le tende installate in corrispondenza di aperture ovvero su terrazze, balconi, cavedi o logge, escluse quelle aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

9) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi dell'articolo 32, comma 2, lettera i) della L.R. n. 11/2005;

10) l'installazione di serbatoi di gpl, fino alla capacità di 13,00 metri cubi purché completamente interrati;

11) i pergolati con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere essenze vegetali o teli ombreggianti;

12) opere di scavo e rinterro per la posa in opera di serbatoi prefabbricati per l'accumulo di acque piovane;

b) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della L.R. n. 1/2004, ma sottoposte a denuncia di inizio attività:

1) recinzioni, muri di cinta e cancellate che non fronteggiano strade o spazi pubblici o che non interessino superfici superiore a metri quadrati tremila come previsto all'articolo 13, comma 1, lettera f) della L.R. n. 1/2004;

2) opere per la eliminazione di barriere architettoniche quali scale, accessi, rampe, ascensori, apparecchiature elettriche e vani di servizio strettamente correlati, come previsto all'articolo 20, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2004;

3) parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;

4) impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e nuova superficie utile coperta. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 6,00;

5) installazione di pannelli solari con serbatoio di accumulo esterno o, relativamente alle zone A, senza serbatoio di accumulo;

6) installazione di serbatoi di gpl diversi da quelli di cui alla lettera a), punto 10), purché adeguatamente schermati con essenze vegetali autoctone;

7) tende aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

8) strutture leggere aggettanti su terrazze, balconi, logge e cavedi;

9) installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nei limiti di cui all'articolo 12, comma 5 del D.Lgs. 387/2003 e d.m. 19 febbraio 2007 e relative disposizioni regionali;

c) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della L.R. n. 1/2004 sottoposti a permesso di costruire:

1) le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agriturismo, sportive, ricreative e servizi;

2) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;

3) i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989, che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;

4) manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla lettera a), punto 1);

5) i muri di sostegno;

6) recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o semibrado;

7) i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00;

8) gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste alla lettera b), punto 4);

9) nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, nei limiti di metri quadrati 20,00 di superficie utile coperta.».

— Per il testo dell'art. 26, comma 1 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.

Note all'art. 12, comma 1:

- Per il testo dell'art. 25, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 10.
- Il testo dell'art. 9 del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2 (si vedano le note all'art. 10), è il seguente:

«Art. 9

Limiti di superficie.

1. Per gli interventi di nuova edificazione sono stabiliti i seguenti limiti di superficie:
 - a) la superficie utile abitabile - Su non può essere superiore a 95,00 metri quadrati;
 - b) la superficie non residenziale - S_{nr} deve essere contenuta entro il quarantacinque per cento della superficie utile abitabile. Il limite del quarantacinque per cento si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della Su;
 - c) la superficie parcheggi - S_p deve essere contenuta entro il quarantacinque per cento della Su. Il limite del quarantacinque per cento si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della Su. Alla percentuale del quarantacinque per cento si potrà derogare in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di Su inferiore a sessanta metri quadrati.
2. Per gli interventi di recupero, acquisto e recupero e manutenzione straordinaria non sussiste alcun limite di superficie.».

Note all'art. 13, commi 1, 2, 3, 4, 6 e 7:

- Per il testo dell'art. 25, commi 4 e 5 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 10.
- Per il testo dell'art. 3, comma 1, lett. d) e f) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.
- Il testo degli artt. 34, 37 e 38 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 34

Uso dei vani degli edifici esistenti.

1. Negli edifici esistenti o autorizzati alla data del 31 dicembre 2009, destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani, sostanzialmente corrispondenti, posti al piano sottotetto e terreno nel rispetto delle seguenti condizioni minime:
 - a) gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge o risultare in costruzione, purché, alla stessa data, siano completate le opere relative alle parti strutturali;
 - b) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;
 - c) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;
 - d) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;
 - e) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.
2. I limiti di cui al comma 1 possono essere derogati su specifico parere della ASL che comunque accerti l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.
3. Ai fini del contributo di costruzione gli interventi di cui al presente capo sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975 gli interventi di recupero, con o senza cambiamento d'uso, sono consentiti in deroga ai rapporti tra la superficie di pavimento e le superfici finestrate, fermo restando quanto previsto al comma 1, lettera c) o comma 2.
5. I comuni hanno facoltà di disporre l'esclusione di parte del territorio dall'applicazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 e di introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici.
- 5-bis. Ai fini del calcolo della superficie utile coperta di ogni piano dell'edificio non sono conteggiate le superfici di cavedi o chiostrine interne al perimetro del fabbricato.

Art. 37

Extra spessori murari.

1. Ai fini del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie utile coperta di un edificio, si assumono come non computabili i seguenti extra spessori murari:
 - a) la parte delle murature d'ambito esterno, siano esse pareti portanti o tamponature, che ecceda i centimetri trenta di spessore al finito. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo della volumetria non può comunque superare lo spessore massimo di centimetri trenta e la sezione muraria nel suo complesso non può includere intercapedini vuote eccedenti centimetri cinque di spessore. Nel caso di pareti ventilate è ammissibile una intercapedine vuota di spessore fino a centimetri venti. Finalità e funzionalità della parete ventilata vanno dimostrate in una specifica relazione redatta da un tecnico abilitato;
 - b) la porzione superiore e non strutturale dei solai eccedente mediamente i dieci centimetri di spessore, fino ad un extra spessore massimo di quindici centimetri.
2. Con riferimento agli interventi di cui alla lettera b) del comma 1, gli extra spessori ammessi non rientrano nel calcolo per la determinazione delle altezze massime ammesse per i fabbricati, fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano sia agli edifici di nuova costruzione che agli interventi di recupero degli edifici esistenti.

Art. 38

Soluzioni di architettura bioclimatica.

1. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche di un edificio destinato ad uso residenziale, servizi o ricettivo,

sono esclusi dal computo le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

a) verande e serre solari non riscaldate disposte preferibilmente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti, vetrata per almeno il settanta per cento. Il volume o la superficie delle verande e serre non può superare il venti per cento del volume o della superficie dell'intero edificio;

b) spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrature quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al venticinque per cento del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

2. La finalità e la funzionalità dei volumi elencati al comma 1 devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'intero edificio attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoisolometrico durante tutto l'arco dell'anno.

3. È fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici, nonché di norme igienico sanitarie.

4. Le norme del presente articolo e dell'articolo 37 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.».

— La legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18, recante "Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio", è pubblicata nel *B.U.R.* 6 novembre 2002, n. 48.

— Il regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9, recante "Norme regolamentari di attuazione dell'art. 5 della legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 - Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio", è pubblicato nel *S.O.* n. 1 al *B.U.R.* 30 luglio 2003, n. 31.

— Per il testo dell'art. 18 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7, si vedano le note all'art. 4, commi 1 e 4.

— Il testo dell'art. 19 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4), è il seguente:

«Art. 19

Insedimenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale.

Sono gli insediamenti storici dello spazio rurale disciplinati dall'articolo 3, comma 1, lettera d) della L.R. n. 11/2005, dall'articolo 29 della L.R. n. 27/2000, dall'articolo 33, comma 5 e dall'articolo 35, comma 4 della L.R. n. 11/2005, costituiti dalle strutture o da edifici puntuali e dagli spazi inedificati di carattere pertinenziale, da sottoporre a riqualificazione e rivitalizzazione nei limiti previsti dalla normativa e dalla *Delib.G.R.* n. 420/2007.».

— Per il testo dell'art. 12 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12, si vedano le note all'art. 2.

Note all'art. 14, comma 1:

— Per il testo dell'art. 28, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 4, commi 1 e 4.

— Per il testo dell'art. 3, comma 1, lett. g-quater) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.

Note all'art. 15, comma 1:

— Il testo dell'art. 30, commi 2 e 3 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, recante "Norme per la pianificazione urbanistica territoriale" (pubblicata nel *S.S.* al *B.U.R.* 31 maggio 2000, n. 31), è il seguente:

«Art. 30

Compiti degli enti locali.

Omissis.

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

3. La Provincia, per le aree intercomunali di sviluppo degli insediamenti abitativi e produttivi, di cui al precedente comma, stabilisce, nei limiti fissati dalla Regione, le differenze massime dei valori del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare da parte dei comuni.

Omissis.».

— Per il testo dell'art. 23, comma 5 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7.

Note all'art. 16:

— Per il testo dell'art. 26 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.

— Per il testo dell'art. 12 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12, si vedano le note all'art. 2.

— La legge regionale 18 novembre 2008, n. 17, recante "Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi", è pubblicata nel *B.U.R.* 26 novembre 2008, n. 54.

— Per il testo dell'art. 3, comma 1, lett. d) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 2.

— Il decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008, n. 17, recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", è pubblicato nel *S.O.* alla *G.U.* 4 febbraio 2008, n. 29.

— Per la legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18, si vedano le note all'art. 13, commi 1, 2, 3, 4, 6 e 7.

Nota all'art. 17, commi 1, 2 e 5:

— Il testo degli artt. 16, commi 2 e 4, e 20, comma 1, lett. b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 16

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire.

Omissis.

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

Omissis.

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 20. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Omissis.

Art. 20

Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività.

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7, 7-bis e 13, ed inoltre:

Omissis.

b) le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;

Omissis.».

Note all'art. 18, commi 3, 4 e 5:

— Il decreto del Presidente della Giunta regionale 14 luglio 1998, n. 374, recante "Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (art. 6). Legge 24 dicembre 1993, n. 537 (art. 7). Determinazione del contributo concessorio sul costodi costruzione. Modifica propri decreti 16 febbraio 1978, n. 149 e 30 aprile 1980, n. 363", è pubblicato nel S.O. n. 2 al *B.U.R.* 22 luglio 1998, n. 46.

— Per il testo dell'art. 25, comma 3 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 10.

— Il decreto del Presidente della Giunta regionale 14 luglio 1998, n. 373, recante "Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (art. 5). Legge 24 dicembre 1993, n. 537 (art. 7). Aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione della incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Modifica propri decreti 13 giugno 1977, n. 569, 30 aprile 1980, n. 362 e 24 dicembre 1986, n. 719", è pubblicato nel S.O. n. 2 al *B.U.R.* 22 luglio 1998, n. 46.