

LEGGE REGIONALE N. 56 DEL 5-12-1977
REGIONE PIEMONTE
Tutela ed uso del suolo
BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE PIEMONTE N. 53
del 24 dicembre 1977

Il Consiglio Regionale ha approvato.
Il Commissario del Governo ha
apposto il visto.
Il Presidente della Giunta
Regionale promulga la seguente
legge:

ARTICOLO 1

Finalità della legge

La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, con le seguenti finalità :

- 1) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali;
- 2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici;
- 3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali e culturali;
- 4) la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo;
- 5) il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo: degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti e delle attrezzature di interesse pubblico;
- 6) una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche per una efficace ed unitaria organizzazione e gestione;
- 7) il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;
- 8) la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano;
- 9) l'attuazione d'una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del governo locale, nel quadro dei principi di autonomia che li reggono;
- 10) la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello locale e regionale;
- 11) la periodica verifica e l'asestamento continuo dei piani e programmi pubblici ai vari livelli, per una efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali specifiche ed indirizzi generali regionali.

ARTICOLO 2

Soggetti della pianificazione del territorio

I soggetti della pianificazione del territorio sono:

- a) la Regione, direttamente e con i Comitati Comprensoriali;
- b) i Comuni, singoli o riuniti in consorzio, e le Comunità Montane.

ARTICOLO 3

Strumenti e livelli di pianificazione

Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio:

- a) a livello regionale - comprensoriale: i Piani Territoriali, formati dalla Regione e dai Comitati Comprensoriali, estesi al territorio dell'intera regione o di comprensori;
- b) a livello comunale: i Piani Regolatori Generali, aventi per oggetto il territorio di un singolo Comune, o di più Comuni riuniti in forme associate, ed i relativi strumenti di attuazione.

ARTICOLO 4

Il processo di pianificazione del territorio

La Regione assicura su tutto il territorio regionale un processo continuo di pianificazione per la gestione pubblica del territorio secondo gli indirizzi generali programmatici definiti dal piano regionale di sviluppo e dalle sue articolazioni territoriali e nel rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, formulate dallo Stato in attuazione dell'art. 81, primo comma, lettera a) del DPR 24 luglio 1977, n. 616.

A questo fine promuove:

- a) la formazione dei Piani Territoriali estesi al territorio di uno o più comprensori e li coordina ed integra fino a costituire un quadro unitario esteso all'intero territorio regionale;
- b) la formazione dei Piani Regolatori Generali estesi ai territori dei Comuni, singoli o associati;
- c) la riunificazione, negli strumenti urbanistici territoriali e comunali previsti dalla presente legge, degli studi e dei programmi settoriali e di quelli che hanno per oggetto la disciplina di particolari aree della regione;
- d) la costituzione di strumenti di assistenza tecnica ai Comuni, singoli o associati, per gli interventi di loro competenza.

Ai fini di cui al comma precedente, ed in particolare per gli obiettivi indicati alla lettera c), i Piani Territoriali ed i Piani Regolatori verificano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi di settore, redatti in applicazione di leggi nazionali e regionali e provvedono al loro coordinamento nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati.

ARTICOLO 5

Contenuti del Piano Territoriale

Il Piano Territoriale, previsto dalla lettera c) dell'art. 12 della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43:

- a) definisce l'organizzazione del territorio sulla base degli indirizzi programmatici formulati dalla Regione nel piano di sviluppo regionale;
- b) individua le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali,

agricole, produttive, storico - artistiche ed ambientali, della difesa del suolo e della prevenzione o della difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri, i vincoli e le norme relative;

c) definisce i sistemi relativi alle infrastrutture ed ai servizi, alle opere pubbliche ed alle attrezzature di interesse regionale, ai parchi ed alle riserve naturali di interesse generale, alle aree di interesse paesaggistico e turistico, ai bacini sciistici, agli impianti produttivi - industriali, artigianali e commerciali, all'ingrosso e al dettaglio - di interesse regionale, agli impianti per la produzione ed il trasporto di energia, nell'ambito delle competenze regionali definite dagli articoli 88, n. 4) e 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, oltrechè alle sedi universitarie;

d) delimita le aree sub - comprensoriali, così come individuate dalla lettera d) dell'articolo 11 della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, nonché le unità geografiche per l'adeguamento ed il coordinamento dei Piani Regolatori Generali rispetto alle previsioni del Piano Territoriale e per l'attuazione dei programmi pluriennali e di settore;

e) individua i fabbisogni quantitativi e qualitativi di occupazione, di alloggio e di servizi, disaggregandoli per unità geografiche;

f) stabilisce i criteri, gli indirizzi ed i principali parametri che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

g) coordina i programmi di intervento sul territorio delle amministrazioni e delle aziende pubbliche, a partecipazione statale e concessionarie di pubblici servizi, nel rispetto delle competenze statali definite dal DPR 24 luglio 1977, n. 616.

Il Piano Territoriale costituisce quadro di riferimento per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati sul territorio.

ARTICOLO 6

Elaborati del Piano Territoriale

Il Piano Territoriale è costituito dai seguenti elaborati:

1) la Relazione, che contiene l'illustrazione dei criteri e delle scelte di piano in riferimento alla situazione di fatto ed agli indirizzi programmatici formulati dalla Regione, con la precisazione dell'arco temporale assunto per gli interventi previsti dal piano;

2) gli Allegati, tecnici e statistici, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quant'altro necessario a definire lo stato di fatto;

3) Le Tavole di piano, che definiscono:

- a) la struttura generale del territorio urbano ed extra urbano;
- b) i vincoli territoriali di carattere sovracomunale;
- c) il sistema infrastrutturale generale;
- d) il campo di variazione complessiva degli insediamenti,

con riferimento alle loro dimensioni ed ai servizi di livello regionale e comprensoriale;

e) la delimitazione delle aree sub - comprensoriali;

4) le Norme di Attuazione, contenenti anche i criteri e le direttive per la predisposizione o l' adeguamento dei piani di competenza comunale, con la specificazione delle prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente.

ARTICOLO 7

Formazione e approvazione dei Piani Territoriali

Il Piano Territoriale, di cui alla lettera c) dell' art. 12 della legge 19 agosto 1977, n. 43, è formato ed approvato secondo le procedure di cui ai seguenti commi.

I Comitati Comprensoriali, avvalendosi degli uffici regionali e comprensoriali, formano ed aggiornano i Piani Territoriali delle rispettive aree sulla base degli indirizzi programmatici, assunti in materia dalla Regione, e dalla valutazione dei problemi e dei fabbisogni locali.

La Giunta Regionale promuove la formazione e il coordinamento dei Piani Territoriali nei tempi fissati dal piano di sviluppo o da deliberazioni del Consiglio Regionale.

I Comitati Comprensoriali predispongono, come primo atto, uno schema di Piano Territoriale, coordinato con gli schemi dei documenti di cui alle lettere a) e b) dell' art. 12 della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, e lo trasmettono alla Giunta Regionale con deliberazione del Consiglio Comprensoriale, previa consultazione, di cui al terzo comma dell' art. 13 della citata legge.

La Giunta Regionale esprime, entro i successivi 90 giorni, le proprie osservazioni con motivato parere e trasmette gli atti al Comitato Comprensoriale. Il Comitato Comprensoriale, entro 180 giorni dal ricevimento e sulla base del parere espresso dalla Giunta Regionale, provvede alla redazione del progetto di piano, ai sensi degli articoli 5 e 6 della presente legge, e lo trasmette alla Regione, previa deliberazione del Consiglio Comprensoriale.

La Giunta Regionale adotta il progetto di Piano Territoriale, ne dà notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione con la indicazione della sede in cui chiunque può prendere visione degli elaborati.

Entro 90 giorni dalla pubblicazione, i Comitati Comprensoriali non competenti per il territorio, le Province, i Comuni, le Comunità Montane, gli Enti Pubblici, le organizzazioni e le associazioni economiche, culturali e sociali, nonché le Amministrazioni dello Stato e le aziende a partecipazione pubblica interessate possono far pervenire alla Giunta Regionale le proprie osservazioni.

La Giunta Regionale, entro 90 giorni dalla pubblicazione di cui al comma precedente, esaminate le osservazioni, provvede alla predisposizione degli elaborati definitivi del Piano Territoriale e, sentito il Comitato Urbanistico Regionale, sottopone gli atti al Consiglio Regionale per la approvazione unitamente ai documenti di cui alle lettere a), b), d), e) dell' art. 12 della legge 19 agosto 1977, n. 43, dopo che questi siano stati approvati dal Comitato Comprensoriale, a norma

del quarto comma dell' art. 13 della citata legge regionale, ed adottati dalla Giunta a norma del 5° comma dell' articolo predetto.

Per la pubblicazione e la consultazione del Piano Territoriale si applicano i commi settimo e ottavo dell' art. 13 della legge 19 agosto 1977, n. 43.

ARTICOLO 8

Efficacia del Piano Territoriale

Il Piano Territoriale ha validità a tempo indeterminato ed esplica la sua efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, nei limiti previsti dalla legislazione statale.

Dalla data di adozione del Piano Territoriale si applicano le misure di salvaguardia di cui all' art. 58 della presente legge.

L' adeguamento, di cui all' art. 15, lettera a), della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, viene effettuato secondo le modalità di cui ai successivi commi.

Entro 18 mesi dall' approvazione del Piano Territoriale i Comuni, singoli o riuniti in consorzio, adeguano i propri Piani Regolatori, con apposita variante, e li coordinano nell' ambito della propria area sub - comprensoriale.

Decorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta Regionale assegna ai Comuni interessati un termine non superiore a 6 mesi per provvedere, scaduto il quale la Regione dispone le modifiche d' ufficio al Piano Regolatore Generale.

Le modifiche sono approvate secondo le procedure previste dal successivo art. 17, sostituendosi la Giunta Regionale agli organi dell' Amministrazione comunale.

Sino all' adeguamento dei Piani Regolatori Generali alle prescrizioni del Piano Territoriale, i finanziamenti di competenza regionale, destinati ai Comuni per la attuazione di opere pubbliche, sono concessi per le opere che siano coerenti o non contrastino con le prescrizioni del Piano Territoriale.

ARTICOLO 9

Provvedimenti cautelari a tutela dell' ambiente e del paesaggio

La Regione, nell' esercizio delle funzioni amministrative delegate dal DPR 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, lettera e), per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica e di beni culturali immobili di interesse ambientale, nonchè in attuazione del piano regionale dei parchi e delle riserve naturali di cui all' art. 2 della legge 4 giugno 1975, n. 43, con deliberazione della Giunta Regionale, sentito il Consiglio o in caso d' urgenza la competente Commissione Consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d' uso e la costruzione di opere pubbliche o private, o a sospendere opere in corso.

La deliberazione della Giunta Regionale deve essere motivata e contenere la identificazione dei beni e delle porzioni territoriali da tutelare, specificare la natura ed i criteri di tutela e prescrivere i relativi adempimenti comunali.

I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione hanno efficacia sino alla conclusione dell' istruttoria per l' inclusione

del bene, ove occorra, negli elenchi previsti dalla legge 26 settembre 1939, n. 1497, e alle eventuali prescrizioni del Piano Territoriale, oppure del Piano Regolatore Generale, che adottino al riguardo i provvedimenti definitivi per la tutela del bene.

ARTICOLO 10

Variazioni del Piano Territoriale

Il Piano Territoriale può essere modificato con il procedimento di cui all' art. 7 della presente legge nei casi previsti dall' art. 14 della legge 19 agosto 1977, n. 43.

Le previsioni e le prescrizioni contenute nei Piani Territoriali sono verificate almeno ogni 10 anni in relazione al variare delle esigenze sociali ed economiche.

ARTICOLO 11

Finalità del Piano Regolatore Generale comunale e intercomunale

I Comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l' attuazione dei Piani Regolatori Generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:

- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale e delle sue articolazioni sub - comprensoriali ed intercomunali;
- b) il recupero all' uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico - artistico ed ambientale;
- d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- e) l' equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano Territoriale;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

ARTICOLO 12

Contenuti del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale si adegua alle previsioni del Piano Territoriale, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del Comune o dei Comuni interessati, per un arco temporale decennale.

Esso, pertanto, in questo quadro:

- 1) valuta il fabbisogno di posti di lavoro, di abitazioni, di servizi e di attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti;
- 2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini

della difesa del suolo e della tutela dell' ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico;

3) distribuisce sul territorio le aree atte ad ospitare l' incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni del Piano Territoriale;

4) individua e regola le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero;

5) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d' uso, dei tipi e dei modi di intervento di cui all' art. 13;

6) definisce l' organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto, alle attività produttive, primarie, secondarie e terziarie, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;

7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storicoartistica ed ambientale e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell' ambiente urbano nel suo complesso;

8) in particolare, nell' ambito degli insediamenti residenziali ammissibili, può stabilire le quote di abitazione a carattere economico e popolare da realizzare in funzione delle reali esigenze locali per il decennio di validità del Piano Regolatore Generale;

9) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;

10) fissa le norme generali e specifiche per l' applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del Piano.

ARTICOLO 13

Prescrizioni operative del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale disciplina l' uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltrechè i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.

I principali tipi di intervento riguardano le operazioni di:

a) conservazione di immobili allo stato di fatto con opere di manutenzione;

b) restauro e risanamento del patrimonio edilizio esistente;

c) ristrutturazione totale o parziale;

d) completamento su parti di territorio già strutturate e quasi completamente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni, relative agli allineamenti, alle altezze massime, alla tipologia degli edifici ed alla densità fondiaria massima;

e) nuovo impianto su aree inedificate, da disciplinare con

indici, parametri e specificazioni tipologiche.

Sono inedificabili:

a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;

b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;

c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all' art. 27;

il Piano Regolatore Generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.

ARTICOLO 14

Elaborati del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

1) la Relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:

a) gli obiettivi e i criteri adottati dal Consiglio Comunale nella deliberazione programmatica, di cui al successivo art. 15, e posti a base della elaborazione del piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;

b) le analisi demografiche e socio - economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell' arco temporale di riferimento adottato;

c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge;

d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;

2) gli Allegati tecnici, comprendenti:

a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio;

l' uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici;

b) la relazione geologico - tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;

c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione;

3) le Tavole di piano, comprendenti:

a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1: 25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi Piani Regolatori Generali;

b) il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1: 10.000, comprendente l' intero territorio interessato dal piano;

c) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1: 2.000, relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale;

d) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, alla scala 1: 1.000 o catastale, relativi ai centri storici;

4) le Norme di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d' uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano.

Per i Comuni con più di 10.000 abitanti, negli allegati tecnici, di cui al precedente punto 2), è altresì compresa la individuazione delle linee di soglia dei costi differenziali per l' urbanizzazione delle aree di espansione, ricavati in riferimento al sistema infrastrutturale esistente e previsto ed alle caratteristiche del sito.

ARTICOLO 15

Formazione e approvazione del Piano Regolatore Generale comunale

Il Consiglio Comunale adotta preliminarmente una deliberazione programmatica che, sulla base del Piano Territoriale e di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale esistente e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi generali da conseguire e delinea i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale.

La deliberazione programmatica, divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530, viene inviata agli organi di decentramento dei Comuni, alle organizzazioni sociali più rappresentative, al Comitato Comprensoriale e alla Comunità Montana competente per territorio; chiunque può presentare osservazioni e proposte secondo le modalità e i tempi indicati nella deliberazione.

Sulla base degli elementi acquisiti, delle indagini e degli studi svolti, il Comune elabora il progetto preliminare di Piano Regolatore.

Il Consiglio Comunale adotta il progetto preliminare di Piano Regolatore Generale non oltre un anno dopo la deliberazione programmatica; il progetto preliminare deve comprendere almeno lo schema della relazione di cui al punto 1) e gli elaborati di cui al punto 2a), 3a), 3b) dell' art. 14.

Il progetto preliminare è depositato presso la segreteria del Comune, pubblicato per estratto all' albo pretorio per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione, ed è messo a disposizione degli organi di decentramento comunale e delle organizzazioni sociali ed economiche più rappresentative. Nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Entro 180 giorni dall' avvenuto deposito, il Consiglio Comunale adotta con deliberazione il Piano Regolatore Generale, costituito dagli elaborati di cui all' art. 14, motivando l' accoglimento o il rigetto delle osservazioni e delle proposte presentate.

Il Piano Regolatore adottato è depositato presso la segreteria

e pubblicato all' albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Dell' avvenuto deposito è data notizia anche a mezzo stampa.

Il Piano Regolatore Generale è inviato nello stesso tempo al Comitato Comprensoriale che esprime, entro i 60 giorni successivi, il proprio parere, sulla base dell' istruttoria effettuata dagli uffici del Servizio Urbanistico Regionale operanti nel Comprensorio, e lo trasmette alla Regione.

Il Piano Regolatore Generale è approvato entro 120 giorni dal suo ricevimento, sentito il parere del Comitato Urbanistico Regionale, con deliberazione della Giunta Regionale da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione.

In sede di approvazione del Piano Regolatore la Giunta Regionale può apportare d' ufficio, con le procedure di cui al successivo comma, modifiche che non mutino le caratteristiche essenziali quantitative e strutturali del piano ed i suoi criteri di impostazione, oltrechè quelle necessarie per:

- a) l' adeguamento del piano alle disposizioni del Piano Territoriale;
 - b) la razionale e coordinata organizzazione e realizzazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato e della Regione e per l' eventuale coordinamento con i Comuni contermini;
 - c) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monud)
- l' osservanza degli standards e delle norme di cui alla presente legge.

Le proposte di modifica, formulate previo parere del Comitato Urbanistico Regionale, sono comunicate al Comune che, entro 60 giorni, adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio Comunale; la deliberazione, pubblicata nelle forme previste dal precedente settimo comma, è trasmessa alla Regione nei successivi 15 giorni.

In caso di silenzio del Comune oltre i termini fissati per le controdeduzioni, le modifiche sono introdotte d' ufficio nel Piano Regolatore dalla Giunta Regionale.

Il Piano Regolatore approvato è pubblicato per estratto con gli elementi cartografici e normativi sul Bollettino Ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica e continua visione nella sede del Comune interessato, del Comune capoluogo di Comprensorio e dell' area sub - comprensoriale e della Comunità Montana di appartenenza.

I Piani, che su parere del Comitato Urbanistico Regionale richiedono sostanziali modificazioni di carattere quantitativo, strutturale e distributivo, sono restituiti dall' Assessore regionale competente ai Comuni per la rielaborazione.

In caso di mancata adozione del Piano Regolatore nei termini stabiliti la Giunta Regionale forma il progetto di piano secondo le procedure di cui ai commi 3°, 4°, 5°, 6°, 7° e 8° del presente articolo.

ARTICOLO 16

Piani Regolatori intercomunali di Comuni consorziati e di Comunità Montane

Due o più Comuni contermini, costituiti in consorzio volontario per la formazione congiunta dei Piani Regolatori, possono adottare un Piano Regolatore intercomunale sostitutivo,

a tutti gli effetti, dei Piani Regolatori comunali, con gli stessi contenuti di cui all' articolo 12.

Ai fini della formazione e pubblicazione di tali piani si applicano le norme relative ai Piani Regolatori Generali, intendendosi sostituito il consorzio ai singoli Comuni. Il piano è adottato dall' assemblea del consorzio e dai singoli Comuni per il territorio di propria competenza.

Le Comunità Montane formano il Piano Regolatore Generale intercomunale esteso al loro territorio, eventualmente articolato in parti relative ad aree sub - comunitarie e con eventuali volontarie aggregazioni di Comuni contermini interessati ad un organico assetto urbanistico. Il Piano intercomunale delle Comunità Montane è formato, unitamente al piano pluriennale di sviluppo economico - sociale di cui all' art. 5 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, in coerenza con gli indirizzi programmatici socio - economici ed amministrativi del piano socio - economico e territoriale del Comprensorio, di cui alla lettera b) dell' art. 12 della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, e con i programmi zionali di gestione dei servizi, di cui all' art. 12 della legge regionale 8 agosto 1977, n. 39. Essi sono adottati dalla Comunità Montana che provvede a trasmettere entrambi alla Regione per l' approvazione contestuale da parte della Giunta Regionale, previo parere del Comitato Comprensoriale, che si esprime entro 60 giorni dal ricevimento degli atti. Si applicano i commi 10°, 11° e 12° dell' art. 15.

I criteri, gli indirizzi e le scelte di assetto del territorio anno parte della delibera programmatica di cui all' art. 15.

Sono abrogati l' articolo 4 della legge regionale 17 febbraio 1975, n. 9 e l' articolo 11 della legge regionale 11 agosto 1973, n. 17 e successive modificazioni.

La Regione, in caso di particolari esigenze ovvero su motivata richiesta di uno o più Comuni, stabilisce, con deliberazione di Giunta, l' obbligo della redazione del Piano Regolatore intercomunale, ne delimita il perimetro e fissa i termini per la sua adozione.

I Comuni inclusi nel Piano Regolatore intercomunale obbligatorio sono tenuti a partecipare alla formazione del piano stesso con l' assunzione dei relativi oneri e con l' apporto delle proprie strutture tecniche.

In caso di mancata adozione nei termini stabiliti ai sensi del precedente 6° comma la Giunta Regionale forma e adotta il progetto di Piano Regolatore intercomunale e lo espone in pubblicazione presso i Comuni interessati e presso la sede del Comprensorio per 90 giorni per le osservazioni.

La Giunta Regionale, esaminate le osservazioni, provvede alla predisposizione degli elaborati definitivi e, sentito il Comitato Urbanistico Regionale, approva con propria deliberazione il Piano Regolatore intercomunale. Si applica il 13° comma dell' art. 15.

Nelle agglomerazioni urbane, comprendenti i Comuni con insediamenti ravvicinati e tra loro interconnessi, di cui almeno uno con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, le indicazioni di cui all' ultimo comma dell' art. 14, sono estese all' intero ambito geografico dell' agglomerazione e costituiscono

elemento di base nella formazione del relativo Piano intercomunale.

La Regione promuove l'associazione dei Comuni non compresi nelle Comunità Montane ed inferiori a 10.000 abitanti per la formazione consortile dei relativi Piani Regolatori Generali intercomunali.

ARTICOLO 17

Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale, comunale e intercomunale

Il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale.

Le varianti per l'adeguamento a Piani Territoriali vigenti, per la revisione periodica di cui al precedente comma e quelle che prevedono un incremento della dotazione di spazi pubblici o una riduzione della edificazione, o che non comportano sostanziali modifiche, non sono soggette ad autorizzazione preventiva e sono adottate dal Consiglio Comunale secondo le norme di cui ai commi 5°, 6°, 7°, 8° e 9° dell' art. 15.

Per le varianti generali diverse da quelle di cui al precedente comma e per quelle che comportano sostanziali modifiche del Piano Regolatore vigente, il Consiglio Comunale adotta una deliberazione programmatica nella quale sono illustrati i motivi che rendono necessaria la variante, nonché gli obiettivi, le scelte ed i criteri di impostazione della variante stessa.

Tale deliberazione è trasmessa al Comitato Comprensoriale, il quale esprime osservazioni entro il termine di 60 giorni, trascorso il quale, senza osservazioni, la variante si intende autorizzata; essa è formata ed approvata secondo le procedure di cui all' art. 15.

Le varianti di Piano Regolatore occorrenti per la formazione di piani particolareggiati seguono nella formazione, adozione ed approvazione le stesse procedure del piano particolareggiato, di cui all' art. 40, e sono adottate ed approvate con atti contestuali.

Nei soli casi in cui la variante al Piano Regolatore sia richiesta dal Comune per l'applicazione dell' art. 53 in via preliminare alla formazione dei programmi di attuazione, l'autorizzazione è rilasciata dalla Giunta Regionale entro 60 giorni dal ricevimento della relativa domanda.

ARTICOLO 18

Efficacia del Piano Regolatore

Generale comunale e intercomunale

Dalla data di adozione del progetto preliminare del Piano Regolatore Generale e successivamente da quella relativa al Piano Regolatore Generale definitivo si applicano le rispettive misure di salvaguardia di cui all' art. 58 della presente legge.

Le prescrizioni del Piano Regolatore Generale sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

ARTICOLO 19

Obbligo dei Comuni a dotarsi del Piano Regolatore Generale: tempi e modalità di adeguamento

Tutti i Comuni della Regione devono dotarsi di un Piano Regolatore Generale, redatto in conformità alla presente legge, entro i seguenti termini:

a) i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, o dotati di strumenti urbanistici approvati anteriormente alla data di entrata in vigore del DM 2 aprile 1968, n. 1444, sono obbligati, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a provvedere alla perimetrazione degli abitati e alla delimitazione dei centri storici, secondo i criteri di cui al successivo art. 81. Detti Comuni devono dotarsi entro 24 mesi di Piano Regolatore Generale;

b) i Comuni dotati di Regolamento Edilizio e dell'annesso Programma di Fabbricazione approvato posteriormente all'entrata in vigore del DM 2 aprile 1968, n. 1444 sono obbligati, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a provvedere alla delimitazione dei centri storici ed a dotarsi di Piano Regolatore Generale entro il termine di 18 mesi;

c) i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del DM 2 aprile 1968, n. 1444 devono provvedere all'adeguamento del Piano Regolatore entro il termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni non possono adottare Programmi di Fabbricazione.

ARTICOLO 20

Capacità insediativa residenziale teorica

La capacità insediativa residenziale teorica di piano risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali, o a parziale destinazione residenziale, previste dal Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa del tessuto edificato esistente, si procederà in base ad analisi diretta, o secondo i seguenti criteri:

a) per le zone residenziali esistenti nei centri storici, soggette a restauro ed a risanamento conservativo dal piano, si assume come capacità teorica un valore compreso tra 1 e 1,2 abitanti per vano, moltiplicato per il numero dei vani stimati come risultante delle operazioni di restauro e di risanamento conservativo;

b) per le zone residenziali esistenti, che il piano prevede di mantenere allo stato di fatto senza incrementi o riduzioni di volume e che siano comprese all'interno del perimetro degli abitati, al netto dei lotti ancora inediticati, si assume come capacità teorica il valore maggiore tra il numero di residenti insediati ed il numero dei vani abitabili esistenti, secondo i dati dell'ultimo censimento nazionale della popolazione, incrementato del numero di vani abitabili di posteriore edificazione.

Per i lotti liberi, esistenti all'interno dei perimetri degli abitati e resi edificabili dal piano, per le aree già edificate, nelle quali sia previsto o ammesso un incremento delle volumetrie

esistenti, per le zone di ristrutturazione, nonché per le zone di espansione residenziale, si assume come capacità teorica il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, volumetrica o superficiale, ed attribuendo mediamente ad ogni abitante 90 mc. di volume edificabile o 30 mq. di solaio al lordo delle murature. Per destinazioni d'uso esclusivamente residenziali le dotazioni medie per abitante sono ridotte rispettivamente a 75 mc. e 25 mq.

ARTICOLO 21

Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall'art. 3 del DM 2 aprile 1968 n. 1444, nella misura di 18 mq. per abitante, è elevata a 25 mq. per abitante. Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

a) 7 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);

b) 3 mq. per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali è effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale teorica, così come definita nel precedente articolo 20.

Nelle zone di esclusivo interesse turistico e per l'insediamento residenziale a carattere stagionale, i Piani Regolatori sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d), elevando la dotazione minima, di cui alla lettera c), a mq. 20 per abitante - vano, mentre i valori, di cui alle lettere a) e b), vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente. Nei Comuni, nei quali la popolazione prevista dai Piani Regolatori Generali non superi i 2.000 abitanti, la dotazione globale di aree può essere ridotta a 18 metri quadrati per abitante. In tal caso le Comunità Montane verificano e stabiliscono, Comune per Comune, come debbono essere articolati gli standards di cui ai precedenti punti a), b), c) e d).

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie,

stabilite dall' art. 5 sub 1) del DM 2 aprile 1968, n. 1444, in misura del 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti industriali, è elevata al 20%, salvo che per i Comuni siti in territorio montano.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all' ampliamento di quelli esistenti, da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie, stabilita dall' articolo 5 sub 2) del DM 2 aprile 1968, n. 1444, in misura dell' 80% della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti, va elevata al 100%; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Non sono computabili ai fini degli standards, di cui al precedente comma, le aree per le quali non siano previsti o l' acquisizione da parte della pubblica amministrazione o l' assoggettamento ad uso pubblico.

ARTICOLO 22

Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Nei Piani Regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore 10.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:

- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l' istruzione superiore all' obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;
- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Le dotazioni minime di aree, di cui al presente articolo, devono essere garantite nell' ambito delle aree sub - comprensoriali e in ogni caso nel rispetto delle prescrizioni del Piano Territoriale.

ARTICOLO 23

Densità territoriali e densità fondiari minime e massime nelle zone residenziali

La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonché di espansione, previste dal Piano Regolatore Generale comunale per l' intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore a 10.000 mc. per ha. e a 8.000 mc. per ha nei Comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc. per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle di cui all' art. 22, ma sono comprese quelle di cui all' art. 21, 1° comma, punto 1.

La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale,

non deve superare:

- a) nei Comuni fino a 10.000 abitanti: i 3 mc. su mq., pari a 1,0 mq. su mq.;
- b) nei Comuni compresi fra 10.000 e 20.000 abitanti: i 4 mc. su mq., pari a 1,35 mq. su mq.;
- c) nei Comuni oltre i 20.000 abitanti: i 5 mc. su mq., pari a 1,7 mq. su mq.

Eventuali prescrizioni di Piano Regolatore Generale, che si discostino dai suddetti valori, devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.

ARTICOLO 24

Norme generali per i beni culturali ambientali

Il Piano Regolatore Generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

- 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico - artistico e/ o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
- 2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico - artistico e/ o ambientale o documentario;
- 3) le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all' art. 13, 3° comma, lettera a) della presente legge.

Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltrechè le aree esterne che ne costituiscono l' integrazione storico - ambientale.

Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia.

I complessi urbani e gli edifici singoli di interesse storicoartistico e/ o ambientale sono soggetti esclusivamente a restauro conservativo, secondo le prescrizioni di cui al successivo 6° comma, mentre le parti di tessuto urbano di più recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/ o documentario sono suscettibili solo di interventi atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del patrimonio edilizio. Le aree libere devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici, fino all' approvazione dei piani particolareggiati.

All' interno degli insediamenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l' organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico.

Le operazioni di restauro conservativo hanno per obiettivo:

- a) l' integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell' arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
- b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle

strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura;

c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il Piano Regolatore Generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.

Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di restauro conservativo, da attuare anche a mezzo delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni, il Piano Regolatore Generale fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico.

Il Piano Regolatore Generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle porzioni di tessuto in cui è obbligatorio il ricorso preventivo ai piani particolareggiati e di quelle in cui è ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48.

Spetta altresì al Piano Regolatore Generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.

L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico - artistico e/ o ambientale, nonché delle aree di interesse archeologico, è svolta in sede di elaborazione di Piano Regolatore Generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali ambientali, promosso dalla Regione con apposito ufficio, facente parte del Servizio Urbanistico Regionale, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento.

ARTICOLO 25

Norme generali per le aree destinate ad attività agricole

Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Il Piano Regolatore, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma, ha lo specifico compito di:

a) individuare, anche in riferimento ai piani zonali di sviluppo agricolo, la ripartizione del territorio produttivo a fini agricoli e silvo - pastorali nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate), pascoli e prati - pascoli permanenti, boschi, incolti produttivi;

- b) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei limiti di cui all' 8° comma del presente articolo;
- c) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonchè fissare norme atte al potenziamento e all' ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;
- d) individuare sul territorio agricolo le aree per eventuali annucleamenti rurali e fissarne i limiti e le relative prescrizioni;
- e) individuare sul territorio gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riutilizzazione, anche per altre destinazioni;
- f) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni di Piano Regolatore, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento o trasferimento, ai sensi degli articoli 87 e 53;
- g) stabilire le norme per gli interventi ammissibili per le aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30;
- h) individuare gli edifici sorti in aree agricole e adibiti ad usi extragricoli, da mantenere allo stato di fatto con particolari prescrizioni per l' uso e il riattamento funzionale.

Il Piano Regolatore non può destinare ad usi extragricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell' attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazioni alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonchè alla riqualificazione edilizia, di cui alla lettera d) dell' articolo 11, e per gli interventi di completamento, di cui alla lettera d) dell' articolo 13 della presente legge; ulteriori eventuali eccezioni devono essere circostanziatamente motivate.

Nelle aree destinate ad attività agricola sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme regolamentari di cui all' articolo 87 ultimo comma.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell' avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell' immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l' atto è trascritto, a cura dell' Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

La Regione, con deliberazione consiliare, assunta entro 6 mesi dall' entrata in vigore della presente legge, determina le sanzioni di cui al comma precedente e specifica le eccezioni in riferimento ai casi di cui al Titolo III della legge 22 febbraio 1977, n. 15, e nei casi di morte o di invalidità del concessionario, oltrechè nei casi di forza maggiore.

Non sono soggetti all' obbligo della trascrizione di cui al 5° comma gli interventi previsti dalle lettere c), d), e) dell'

art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato - pascolo permanente di aziende silvo - pastorali: mc 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al loro degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma del presente articolo.

E' ammessa l' utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l' azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell' ambito di aree a destinazione agricola, l' accorpamento dei volumi sull' area di un solo Comune, a condizione che l' edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l' applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi 11° e 12° del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a << non aedificandi >> e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

ARTICOLO 26

Norme generali per la localizzazione di impianti industriali, artigianali e commerciali

Il Piano Regolatore individua:

- a) le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate a insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:

- 1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;

2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;

b) le aree di riordino da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere eventualmente ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi;

c) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;

d) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;

e) gli impianti obsoleti o dichiarati in sede impropria, per i quali sono applicabili le norme di cui al successivo 3° comma;

f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali, con riferimento a quanto previsto dalla legge 11 giugno 1971, n. 426, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.

Per ciascuna di dette aree il Piano Regolatore Generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali è prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto con singola concessione. In questo secondo caso il piano dovrà chiaramente specificare:

a) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in adempimento agli standards stabiliti dalla presente legge;

b) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/ o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

c) le fasce di protezione antinquinamento;

d) le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali e artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

Per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi od inattivi, per i quali si rendano opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi il trasferimento delle attività produttive in aree attrezzate o da attrezzare, di riordino o di nuovo impianto, a destinazione industriale od artigianale, nel territorio dello stesso Comune o di altri Comuni, oltreché il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, il Piano Regolatore assoggetta il complesso delle operazioni a convenzionamento, secondo le modalità fissate dalla convenzione - quadro regionale di cui all'articolo 53.

In ogni caso il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 metri quadrati, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del piano di sviluppo regionale e del Piano Territoriale. Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq. (nei Comuni fino a 10.000 abitanti) e con superficie superiore a 1.500 mq. (negli altri Comuni) è subordinata al preventivo rilascio della prescritta autorizzazione della Regione ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426.

ARTICOLO 27

Fasce e zone di rispetto

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal DM 1 aprile 1968 n. 1404, che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00.

Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. La normativa del Piano Regolatore Generale può prevedere che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, previste dai Piani Regolatori, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nelle zone di rispetto dei cimiteri, definite dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni, che devono avere profondità non inferiore a metri 150, non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Il Piano Regolatore Generale determina le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da

piantare in dette fasce. Le aree di dette fasce di rispetto devono essere asservite alle proprietà degli impianti protetti.

Il Piano Regolatore determina altresì, in sede di norme di attuazione, le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili.

Le fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche, degli impianti di risalita e delle attrezzature complementari, individuate nel Piano Regolatore Generale, devono avere una profondità non inferiore a mt. 50 dal confine delle aree asservite.

I Piani Regolatori prevedono le zone di rispetto per gli impianti aeroportuali nell'osservanza delle norme vigenti: in esse sono ammessi esclusivamente edifici al servizio diretto o indiretto dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della residenza.

Gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, possono essere autorizzati, in sede di normativa di Piano Regolatore Generale, ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

ARTICOLO 28

Accessi a strade statali e provinciali

I Comuni non possono autorizzare, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.

ARTICOLO 29

Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali

Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

- a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane;
- b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;
- c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati;
- d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro - idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50%

rispetto alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale è sottoposta al parere del Comitato Comprensoriale, che si esprime motivatamente entro 30 giorni.

Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell' art. 27, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d' acqua principali.

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell' ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

ARTICOLO 30

Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e nei boschi l' autorizzazione di cui all' articolo 7 del RD 30 dicembre 1923, n. 3267, è concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

Il Piano Territoriale dispone i vincoli idrogeologici, ai sensi del RD 30 dicembre 1923, n. 3267, ed ai sensi dell' articolo 5 del RD 13 febbraio 1933, n. 215, specificandone la natura e i limiti.

Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

a) nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;

b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita, previa l' autorizzazione di cui al primo comma, la apertura di strade che siano soltanto al servizio di attività agro - silvo - pastorali ed estrattive. Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario e avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

ARTICOLO 31

Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde dei laghi e dei fiumi possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste dal Piano Territoriale che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d' acqua o ad impianti di depurazione.

ARTICOLO 32

Strumenti urbanistici ed amministrativi per l' attuazione del Piano Regolatore Generale

Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d' uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco, secondo le norme della presente legge.

Il Piano Regolatore Generale può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l' intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione e all' approvazione

di strumenti urbanistici esecutivi. Ove non definite dal Piano Regolatore Generale, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, ai sensi dell' articolo 34, 1° comma, punto 1, o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al Piano Regolatore Generale.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

1) i piani particolareggiati, di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e all' articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

2) i piani per l' edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni;

3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;

4) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all' articolo 47 della presente legge.

L' operatività nel tempo e nello spazio dei Piani Regolatori Generali, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi è definita dai programmi pluriennali di attuazione.

ARTICOLO 33

Programma di attuazione comunale o intercomunale

I Comuni, singoli o riuniti in Consorzio, salvo i casi di esonero previsti dall' articolo 36, sono tenuti ad adottare un programma pluriennale di attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, della durata non inferiore a tre e non superiore a cinque anni, in cui sono comprese, in un unico atto amministrativo, le aree e le zone - incluse o meno in strumenti urbanistici esecutivi - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

Il programma di attuazione è formato dal Comune, o dal consorzio di Comuni o dalla Comunità Montana, in riferimento al fabbisogno di infrastrutture, di attrezzature sociali, di insediamenti produttivi, di residenze, tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.

L' esistenza del programma è vincolante per l' autorizzazione alle spese destinate dai Comuni all' esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici nonché all' acquisizione delle aree da espropriare, attingendo dai fondi di cui all' articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, oltrechè da contributi regionali, fatta eccezione per le spese relative alle modeste opere di completamento o di manutenzione straordinaria delle infrastrutture e dei servizi.

La Regione, a mezzo dei Comitati Comprensoriali, procede alla ripartizione dei finanziamenti e dei contributi regionali relativi alle opere pubbliche di interesse comunale ed intercomunale, in relazione alle previsioni dei programmi di attuazione dei Piani Regolatori Generali.

Il rilascio della concessione o dell' autorizzazione da parte del Sindaco, è subordinato all' approvazione del programma di attuazione, ad eccezione dei casi di cui all' articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e nel rispetto delle norme

della presente legge, salvo ulteriori limitazioni prescritte dai Piani Regolatori Generali.

Il rilascio della concessione può non essere subordinato all' approvazione del programma di attuazione, semprechè non in contrasto con le prescrizioni di Piano Regolatore Generale e previo versamento dei contributi di cui all' articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nei seguenti casi:

- a) modifiche interne necessarie per l' efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;
- b) ampliamenti, fino al 50% della superficie coperta, di edifici destinati ad attività produttive, purchè non nocive e moleste, che abbiano una superficie utile coperta non superiore a 1.000 mq. ed ampliamenti comunque non superiori a 500 mq. per le attività produttive di maggior dimensione;
- c) variazioni delle destinazioni d' uso di edifici esistenti, autorizzate dal Piano Regolatore Generale;
- d) modesti ampliamenti delle abitazioni, limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico - sanitari.

La Regione promuove la formazione di programmi di attuazione consortili.

ARTICOLO 34

Contenuto del programma di attuazione

Il programma di attuazione, sulla base della valutazione dei fabbisogni pregressi e previsti da soddisfare e delle risorse disponibili, accertati anche mediante consultazione con le parti interessate, indica:

- 1) le aree e le zone in cui si intende procedere all' attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, sia mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata da formare, o già formati e vigenti, in tutto o in parte ancora da attuare, sia mediante il rilascio di singola concessione;
- 2) le infrastrutture di carattere urbano ed intercomunale e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare;
- 3) gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione nei tessuti urbani esistenti, con particolare riguardo ai centri storici, che non rispondano ai requisiti richiesti per la concessione gratuita ai sensi dell' articolo 9, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, o che, in ogni caso, siano compresi nel perimetro di uno strumento urbanistico esecutivo, necessario al fine di un ordinato assetto urbanistico;
- 4) la previsione degli investimenti, con il loro riparto fra pubblici e privati;
- 5) i termini entro cui i proprietari, o aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare la domanda di concessione, fatto salvo il disposto di cui al successivo articolo 43.

In particolare, per quanto concerne il numero 1) del presente comma, il programma di attuazione evidenzia:

- a) le aree comprese o da comprendere nel Piano di zona per l' edilizia economica e popolare, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche e integrazioni, ai fini del rispetto delle proporzioni, stabilite ai sensi dell'

articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in rapporto all'attività edilizia privata;

b) le aree destinate ad impianti produttivi, da espropriare e da urbanizzare ai sensi dell' articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

c) le parti di territorio, oggetto di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata già formati e vigenti, ma non ancora del tutto attuati, di cui il programma di attuazione prevede la realizzazione nel periodo di validità del programma stesso, e quelle da sottoporre a piani esecutivi, con indicata la porzione da attuare nel periodo di validità del programma;

d) le eventuali aree con insediamenti produttivi da sottoporre alla disciplina di cui all' articolo 53 della presente legge e le aree destinate ad attrezzature commerciali da attuare nel periodo di validità del programma;

e) la eventuale delimitazione dei comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia ai sensi del successivo articolo 46;

f) le aree, gli edifici e le opere per cui è ammesso lo intervento diretto con singola concessione;

g) le aree destinate alle attrezzature commerciali e gli interventi da attuare sulla rete commerciale esistente.

Nel caso di programmi di attuazione intercomunali, formati da più Comuni riuniti in consorzio, le aree, gli interventi e le infrastrutture, di cui ai commi precedenti, sono determinati considerando globalmente fabbisogni e risorse dei Comuni che fanno parte del consorzio. In particolare, nella formazione del programma di attuazione intercomunale, deve essere complessivamente osservata la proporzione tra aree destinate ad edilizia economica e popolare e aree riservate ad attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell' articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Non è obbligatorio il rispetto della proporzione suddetta per i singoli Comuni.

ARTICOLO 35

Elaborati del programma di attuazione

Il programma di attuazione è costituito dai seguenti elaborati:

1) relazione illustrativa dello stato di fatto e dei criteri assunti per la determinazione dei fabbisogni e per l' individuazione delle aree di intervento, con particolare riferimento allo stato di attuazione dei programmi precedenti e degli strumenti urbanistici di attuazione vigenti;

2) elaborati grafici, redatti sulle planimetrie di Piano Regolatore Generale o di strumenti urbanistici esecutivi vigenti, che consentano una chiara individuazione delle scelte effettuate con la delimitazione delle aree interessate dal programma, specificando quelle utilizzabili per interventi di iniziativa privata, i cui proprietari sono tenuti a presentare domanda di concessione a norma e con gli effetti di cui all' articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

3) elenco delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui si prevede la realizzazione;

4) progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria, ove queste non siano comprese in progetti già approvati;

5) quantificazione analitica degli oneri conseguenti all'

esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, con il riparto tra operatori pubblici e privati;

6) stima complessiva degli investimenti occorrenti alla realizzazione del programma;

7) indicazione qualitativa e quantitativa degli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione compresi nel programma di attuazione e di quanto può essere realizzato al di fuori di esso.

ARTICOLO 36

Programma di attuazione. Obbligo e tempi di formazione. Elenco dei Comuni esonerati. Aggiornamento dell'elenco

Sono obbligati alla formazione del programma di attuazione tutti i Comuni con popolazione superiore a 3.000 abitanti e quelli con popolazione inferiore a questa dimensione ricadenti in almeno una delle seguenti classi:

a) Comuni che nel decennio precedente abbiano registrato un incremento di popolazione residente o di edilizia residenziale superiore al 10%, o che siano interessati da fenomeni tali da indurre incrementi demografici e/ o edilizi consistenti;

b) Comuni che siano compresi in bacini geografici di sviluppo industriale, o nei quali siano previste aree industriali attrezzate di nuovo impianto e di riordino, o le operazioni di rilocalizzazione industriale previste dagli articoli 26, 3° comma, e 53;

c) Comuni che abbiano adottato un Piano Regolatore intercomunale e quelli obbligati alla formazione del Piano Regolatore intercomunale, ai sensi dell' articolo 16, sesto comma della presente legge;

d) Comuni con territorio caratterizzato dall' interesse paesaggistico ed ambientale, compresi in elenchi formati ai sensi dell' art. 82 del DPR 24 luglio 1977, n. 616;

e) Comuni che abbiano una capacità ricettiva turistica e alberghiera pari o superiore alla popolazione residente, o che siano interessati da iniziative di carattere turistico e quelli compresi in bacini geografici di interesse turistico;

f) Comuni obbligati alla formazione di piano di zona consortile ai sensi dell' art. 41, quarto comma della presente legge;

g) Comuni ai quali siano stati concessi contributi regionali per opere pubbliche di interesse sovracomunale o intercomunale;

h) Comuni per i quali i Piani Territoriali prevedano espressamente l' obbligo di formazione del programma di attuazione.

La Regione, sulla base dei criteri di cui al comma precedente, individua i Comuni esonerati dalla formazione del programma di attuazione. L' elenco dei Comuni esonerati è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale ed aggiornato periodicamente con la stessa procedura. Il primo elenco è formato entro i tempi fissati dall' art. 83.

I Comuni esonerati possono comunque dotarsi di programma di attuazione secondo le norme della presente legge.

ARTICOLO 37

Approvazione ed efficacia del programma di attuazione

Il programma di attuazione è adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, previa consultazione degli Enti Pubblici, delle aziende e dei privati interessati, entro i termini di scadenza del precedente programma; se redatto da più Comuni, riuniti in consorzio, è adottato dall'assemblea del Consorzio e dai singoli Comuni per la parte relativa al territorio di propria competenza.

Il programma di attuazione, entro 5 giorni dall'adozione, è trasmesso per l'esame di merito al Comitato comprensoriale, che, entro i successivi 60 giorni, lo restituisce al Comune e contemporaneamente lo trasmette alla Regione con il proprio parere e con le eventuali proposte per l'adeguamento ai programmi pluriennali di cui all'art. 12, lettera d) della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43.

La Giunta Regionale, entro i successivi 90 giorni, può apportare al programma di attuazione motivate modifiche per ciò che concerne l'ammontare delle spese previste per le opere da ammettere a contributo regionale, in relazione alle previsioni del programma pluriennale di attività e di spesa e del bilancio pluriennale ed annuale della Regione, nonché per l'applicazione della convenzione - quadro di cui all'art. 53.

Il programma di attuazione, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale conformemente alle indicazioni di cui al comma precedente, assume immediata efficacia con l'approvazione della deliberazione stessa da parte del Comitato Regionale di Controllo. Qualora, entro lo stesso termine di 90 giorni, la Giunta Regionale non abbia rinviato al Comune gli atti per le eventuali modifiche, la deliberazione comunale di adozione del programma di attuazione diventa esecutiva.

Ove il Comune non provveda alla formazione del programma di attuazione entro il termine di cui al primo comma del presente articolo, il Presidente della Giunta Regionale invita il Sindaco a provvedervi entro 90 giorni; trascorso inutilmente tale termine il Presidente della Giunta Regionale nomina, con proprio decreto, immediatamente esecutivo, un commissario per la predisposizione del programma di attuazione e la convocazione del Consiglio Comunale per la relativa adozione.

Il programma di attuazione, può, per motivate esigenze, essere dal Comune modificato ed integrato nei contenuti e nei tempi di validità prima della sua scadenza; la deliberazione consiliare di modifica o di integrazione di programmi di attuazione approvati equivale a nuova adozione.

ARTICOLO 38

Contenuto del piano particolareggiato

Il piano particolareggiato contiene:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- 3) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'

indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

4) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche;

5) l'individuazione degli immobili, o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;

6) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità .

ARTICOLO 39

Elaborati del piano particolareggiato

Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;

- la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;

- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità ;

2) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del piano particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3) la planimetria del Piano Particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenenti i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;

- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
- le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

- l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

5) l'eventuale progetto piano - volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;

6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio;

7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato;

8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l' inserimento e di garantire l' aggiornamento dello stesso.

ARTICOLO 40

Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato

Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale, è depositato presso la segreteria e pubblicato per estratto all' albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni nel pubblico interesse alle quali il Comune controdeduce, apportando eventuali modifiche al piano.

Il piano è immediatamente inoltrato al Comitato Comprensoriale, unitamente alla deliberazione contenente le controdeduzioni del Comune sulle osservazioni presentate, e dal Comitato stesso inviato alla Regione con proprio parere entro i 30 giorni successivi.

Il piano particolareggiato è approvato con deliberazione della Giunta Regionale entro 90 giorni dalla data di ricevimento, sentito il parere del Comitato Urbanistico Regionale.

Con la deliberazione di approvazione possono essere apportate modifiche d' ufficio con la stessa procedura prevista per il Piano Regolatore Generale all' articolo 15, anche in relazione alle osservazioni presentate ed alle proposte del Comitato Comprensoriale.

La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato.

La deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il piano è depositato presso la segreteria del Comune.

Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato.

Il piano particolareggiato, qualora preveda un incremento della dotazione di spazi pubblici, anche in eccedenza alle dotazioni minime prescritte dagli articoli 21 e 22 della presente legge, o una riduzione delle quantità edificatorie, può costituire variante al Piano Regolatore Generale, senza che per essa occorra la preventiva autorizzazione.

ARTICOLO 41

Piano per l' edilizia economica e popolare

Tutti gli immobili, aree ed edifici, compresi nel territorio comunale possono essere soggetti al piano per l' edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto del dimensionamento fissato dall' articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Nei Comuni caratterizzati da notevole decremento demografico il piano di zona dovrà prioritariamente considerare il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Per l' efficacia del piano e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e della legge 27 giugno 1974, n. 247.

La Regione, su proposta dei Comitati Comprensoriali o su richiesta di uno o più Comuni interessati, promuove la costituzione di consorzi volontari tra Comuni limitrofi per la formazione di piani di zona consortili. In tal caso il piano di zona è dimensionato applicando le percentuali minime e massime, di cui all' articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa dei Comuni consorziati.

Per il contenuto ed il procedimento di formazione e di approvazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 39 e 40 della presente legge. Le varianti a piani di edilizia economica e popolare vigenti, che incidano sul dimensionamento globale di essi, assumono la validità temporale di un nuovo piano di zona.

ARTICOLO 42

Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi

Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell' articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi dal Piano Regolatore con le finalità specificate all' articolo 26, sub a) e b) del 1° comma.

La formazione del piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi è subordinata all' autorizzazione della Regione.

Per il procedimento di formazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 39 e 40 della presente legge.

ARTICOLO 43

Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa

Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi del 2° comma dell' articolo 32, il Piano Regolatore Generale ammetta la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l' impegno di attuarli, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai programmi di attuazione ai sensi della lettera c) dell' articolo 34 della presente legge.

Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all' articolo 39 ed è presentato al Sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune.

Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, il Sindaco decide l' accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo ed inviati al Comitato Comprensoriale, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all' albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte

scritte.

Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell' articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Le destinazioni d' uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

ARTICOLO 44

Piano esecutivo convenzionato obbligatorio

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato, i proprietari di immobili, singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di un progetto di piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 43, sono tenuti a presentare al Comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dall' approvazione del programma di attuazione.

Il progetto comprende gli elaborati, di cui all' articolo 39, con l' indicazione delle opere comprese nel programma di attuazione e lo schema di convenzione da stipulare con il Comune, con l' eventuale concorso dei privati imprenditori interessati alla realizzazione degli interventi previsti.

Il progetto di piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo ed inviati al Comitato Comprensoriale, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all' albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell' articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530. Le destinazioni d' uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 30 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all' invito, il Sindaco provvede alla compilazione d' ufficio del piano.

Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica.

In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Esperate le procedure di cui ai precedenti commi 7°, 8° e 9°, il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite al 3°, 4°, 5° e 6° comma.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano esecutivo convenzionato.

In tal caso il Comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all' articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d' ufficio del piano esecutivo.

ARTICOLO 45

Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi

La convenzione prevede essenzialmente:

1) La cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall' articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell' articolo 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

3) i progetti degli edifici e delle opere da realizzare, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all' articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

4) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;

5) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto del primo comma dell' articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e, ove del caso, gli oneri di cui all' articolo 9, lettera b), della predetta legge.

La Regione provvede alla formazione ed al periodico aggiornamento della convenzione - tipo alla quale devono uniformarsi le convenzioni comunali di cui ai precedenti commi.

ARTICOLO 46

Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Entro 30 giorni dalla esecutività della deliberazione, di cui al comma precedente, il Sindaco notifica ai proprietari delle aree e degli edifici ricadenti nel comparto lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi previsti dal programma di attuazione con l' invito a stipulare, riuniti in consorzio, la convenzione entro i termini fissati nell' atto di notifica.

Decorso inutilmente il termine suddetto il Comune procede, a norma del titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865, alla espropriazione degli immobili dei privati che non abbiano stipulato la convenzione.

Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale, direttamente dal Comune per le opere di sua competenza o cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata.

ARTICOLO 47

Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche

La progettazione esecutiva di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dai Piani Regolatori Generali approvati, può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

In tal caso il Comune, o il consorzio di Comuni, d' intesa con gli Enti Pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l' esecuzione delle singole opere, forma un piano d' insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

Il piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è vincolante nei confronti delle pubbliche Amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.

Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento urbanistico di livello comunale, purchè tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal Piano Regolatore Generale.

ARTICOLO 48

Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni di uso e utilizzazione delle risorse naturali

Il proprietario o l' avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l' autorizzazione, a norma dei successivi articoli, per l' esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d' uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, salvo le esclusioni di cui all' ultimo comma del presente articolo.

Ogni Comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni ed autorizzazioni rilasciate.

La domanda di concessione o di autorizzazione deve essere corredata da un adeguato numero di copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e per il rilascio di copie.

Possono richiedere la concessione o l' autorizzazione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l' uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

La convenzione o l' atto di impegno unilaterale, di cui agli articoli 25 e 49 della presente legge, debbono essere trascritti nei registri immobiliari.

Ai fini della seconda parte della lettera c) dell' articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione non è richiesta per il rifacimento di pavimenti, tinteggiature interne e serramenti, per la riparazione e sostituzione di impianti igienico - sanitari e di riscaldamento ed in genere per tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall' uso, purchè non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi.

Per i lavori di manutenzione ordinaria di cui sopra non è richiesta l' autorizzazione.

ARTICOLO 49

Caratteristiche e validità della concessione

Fatti salvi i casi previsti dall' articolo 9 della legge 28 cui all' articolo 7 per l' edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè al costo di costruzione.

In ogni caso le condizioni apposte alle concessioni devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell' edificio con atto di impegno unilaterale accettato dal Comune.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

Ai fini dell' applicazione dell' articolo 7 della legge 28 gennaio

1977, n. 10, la Giunta Regionale, entro 4 mesi dall' approvazione della presente legge, predispone una convenzionetipo, alla quale dovranno uniformarsi le convenzioni comunali e gli atti di impegno unilaterale sostitutivo della convenzione, contenente essenzialmente:

- a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
- b) l' indicazione delle destinazioni d' uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
- c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
- d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui è previsto l' impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l' importo pari al costo dell' opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
- e) la determinazione del contributo commisurato all' incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta la eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
- f) i prezzi di vendita ed i canoni di locazione;
- g) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l' inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché le modalità per la esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dall' inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all' impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Per ultimazione dell' opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l' autorizzazione di abitabilità o di usabilità .

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

ARTICOLO 50

Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di concessione

La pronuncia del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata al richiedente non oltre 60 giorni dalla

data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dalla Amministrazione comunale a integrazione dei progetti.

Scaduti tali termini senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato può presentare ricorso al Presidente della Giunta Regionale.

Nel termine di 15 giorni dal ricevimento del ricorso, il Presidente della Giunta Regionale invita il Sindaco a pronunciarsi entro il termine perentorio di 15 giorni; in caso di persistente silenzio, il Presidente della Giunta Regionale provvede con proprio decreto, immediatamente esecutivo, alla nomina di un commissario che deve pronunciare la propria motivata decisione sulla domanda di concessione nel termine di 30 giorni dalla data della pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ARTICOLO 51

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Ai fini della determinazione del contributo di cui all' articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e della applicazione dei provvedimenti espropriativi, di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, le opere di urbanizzazione sono le seguenti:

1) Opere di urbanizzazione primaria:

a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all' insediamento;

b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l' accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;

c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;

d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;

e) sistema di distribuzione dell' energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;

f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;

g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);

2) Opere di urbanizzazione secondaria:

h) asili nido e scuole materne;

i) scuole dell' obbligo e attrezzature relative;

l) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;

m) edifici per il culto;

n) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;

o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

3) Opere di urbanizzazione indotta:

p) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;

q) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;

r) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;

- s) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

ARTICOLO 52

Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione.

Adempimenti comunali

In attuazione ai disposti degli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la Regione, con deliberazioni di Consiglio, periodicamente aggiornate, stabilisce le tabelle parametriche e le aliquote che i Comuni, nei successivi 60 giorni, sono tenuti a rispettare nelle proprie deliberazioni consiliari, per la determinazione dei contributi relativi alle opere di urbanizzazione e del costo di costruzione da applicare alle concessioni onerose rilasciate per trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Le deliberazioni regionali, di cui al comma precedente, sono fondate sui seguenti criteri generali di metodo:

a) per la valutazione dei costi - base delle opere di urbanizzazione è da assumere prioritariamente il metodo della stima analitica diretta, ricavata, per ogni singolo Comune, dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e dei programmi di attuazione, mediante computi metrici estimativi eseguiti sull'insieme dei progetti di massima delle opere effettivamente occorrenti per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti. Solo in carenza di elementi che consentano la stima analitica diretta possono essere effettuate stime indirette o sintetiche, secondo le indicazioni metodologiche fornite dalla Regione;

b) nei piani esecutivi convenzionati i contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, o le relative garanzie in caso di costruzione diretta, sono computati sulla base di stime effettuate sui progetti delle opere, se trattasi di un complesso residenziale o industriale autosufficiente per quanto riguarda infrastrutture e servizi. Nel caso di realizzazione diretta da parte del concessionario di complessi residenziali o industriali incompleti, per motivi dimensionali, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, la convenzione con il Comune comprende la stima dei contributi integrativi corrispondenti alle infrastrutture ed ai servizi non realizzati direttamente dal concessionario, la cui realizzazione occorre in altra parte del territorio per garantire agli utenti del complesso gli standards della presente legge;

c) i contributi per le opere di urbanizzazione da versare per la concessione relativa ad edifici singoli, non soggetti a piano esecutivo convenzionato, sono valutati in ogni Comune in base ai parametri delle deliberazioni regionali relative alle classi di Comuni ed alle classi di destinazioni d'uso e ai tipi di intervento;

d) i parametri regionali relativi agli oneri di urbanizzazione

stabiliscono, per le varie classi di Comuni, nonché per le destinazioni d'uso e per i tipi di intervento, i coefficienti di equivalenza, maggiorazione o diminuzione, rispetto al valore base delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta stimato secondo i metodi analitici o sintetici di cui alla lettera a). Nel caso dei Comuni che applicano coefficienti riduttivi, sulla base delle tabelle parametriche regionali, la Regione può intervenire a compensare i mancati introiti in sede di erogazione dei contributi per il finanziamento delle opere infrastrutturali di cui al 4° comma dell'articolo 33;

e) nell'applicazione dei coefficienti riduttivi dei costi - base, là dove applicabili, i Comuni dovranno, in ogni caso, verificare che il contributo complessivo, richiesto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per singoli edifici da costruire in aree di espansione, non scenda al di sotto del valore effettivo pro quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria pertinente a ciascuno di essi, al fine di garantire per queste opere l'equivalenza tra monetizzazione ed esecuzione diretta da parte del concessionario.

Con l'istituzione dei consorzi, di cui agli articoli 16 e 33, il corrispettivo delle opere di urbanizzazione secondaria di interesse sovracomunale è impiegato dai Comuni per la realizzazione delle relative opere previste dai programmi di attuazione consortili.

Qualora il Comune non provveda a fissare con propria deliberazione i contributi da corrispondere in base alle tabelle parametriche, contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale, di cui al primo comma, entro i termini in esso stabiliti, il Presidente della Giunta Regionale fissa al Comune un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni, per l'assunzione della propria deliberazione. Scaduto infruttuosamente tale termine, nomina, con proprio decreto, un commissario per la predisposizione della deliberazione e per la convocazione del Consiglio Comunale per l'adozione della stessa.

L'adozione non potrà avvenire oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del decreto di nomina del commissario.

ARTICOLO 53

Convenzione - quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi e per il riuso delle aree rese libere

Le modalità operative per la ristrutturazione e per il trasferimento, anche in altri Comuni, di stabilimenti produttivi industriali o artigianali, obsoleti o inattivi, o la cui ubicazione sia in contrasto con le prescrizioni dei piani, e per il conseguente riuso ad altra destinazione dei relativi immobili dismessi, di cui al 3° comma dell'articolo 26, sono definite da uno schema di convenzione - quadro regionale di indirizzo per le singole convenzioni da stipulare tra i Comuni e le imprese interessate.

Lo schema di convenzione - quadro regionale, oltre ai contenuti di cui all'articolo 45, fissa:

a) le modalità per la definizione del valore delle singole

proprietà immobiliari interessate, ad un valore di norma non superiore a quello risultante dall'applicazione del secondo titolo della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e le garanzie assunti dalle imprese;

c) le modalità e i tempi per il passaggio al demanio comunale degli immobili dismessi, se destinati a servizi sociali pubblici;

d) i criteri e le modalità volte a garantire, in ognuna delle operazioni, se singolarmente progettate, o nel complesso di esse, se formano oggetto di una progettazione unitaria, l'equilibrato rapporto fra posti di lavoro e disponibilità di alloggi e di servizi sociali pubblici, con particolare riguardo ai trasporti pubblici.

Il primo schema di convenzione - quadro regionale è deliberato dal Consiglio Regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e periodicamente aggiornato.

Le aree interessate dagli interventi per le finalità di cui al presente articolo devono essere inserite nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 34.

Ove le operazioni di rilocalizzazione di impianti industriali ed artigianali e di connesso riuso degli immobili dismessi siano conformi al Piano Regolatore Generale vigente, la progettazione urbanistica esecutiva delle aree interessate può avvenire a mezzo di piani esecutivi di cui all'articolo 43 della presente legge.

Se le operazioni comportano modifiche alle prescrizioni dei Piani Regolatori Generali o degli strumenti urbanistici di attuazione vigenti, la progettazione esecutiva avviene esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati, secondo le modalità di cui agli articoli 17 e 40 della presente legge.

In tal caso l'approvazione del programma di attuazione da parte della Regione costituisce autorizzazione alla variante del Piano Regolatore Generale.

Le operazioni definite secondo i commi precedenti assumono efficacia dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici di attuazione e, a quella stessa data, entrano a far parte integrante dei programmi di attuazione dei Comuni interessati, ove non in essi previste.

Con analoga convenzione - quadro, che definisce le specifiche agevolazioni, saranno regolati i trasferimenti in aree idonee di fabbricati, attrezzature ed impianti di aziende agricole ubicati in contrasto con le prescrizioni di Piani Regolatori Generali e le connesse riutilizzazioni delle aree rese libere.

ARTICOLO 54

Concessioni per costruzioni temporanee e campeggi

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate dai Piani Regolatori Generali a tale scopo, con le norme in esso espressamente previste, e previa concessione

con la corresponsione di un contributo adeguato all' incidenza delle opere di urbanizzazione dirette e indotte, da computare in base ai disposti della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ARTICOLO 55

Concessioni per discariche, rinterri, per attività estrattive

L' esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore. La concessione del Sindaco, previa verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale, è rilasciata solo all' avente titolo munito dell' autorizzazione prevista dalla legge regionale del settore.

La concessione del Comune per la formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi e l' apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione, a mezzo di adeguato studio idro - geologico, di assenza di pericolo per l' inquinamento delle acque superficiali e profonde e alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I contributi per le concessioni relative agli interventi di cui ai due commi precedenti vengono determinati a norma dell' articolo 10, 1° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l' esercizio di queste attività , il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

ARTICOLO 56

Interventi soggetti ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti, i seguenti interventi:

- a) l' occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall' abitazione;
- b) le tinteggiature esterne degli edifici;
- c) il taglio di boschi, l' abbattimento e l' indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale;
- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- e) la sosta continuativa di case mobili, di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti.

L' autorizzazione del Comune per l' apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

La autorizzazione per l' apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

Nella autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d' acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l' indicazione dei mezzi e alla eventuale installazione di apparecchiature e strumenti di prova. L' autorizzazione può essere revocata dall' amministrazione Comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull' equilibrio idrogeologico.

I tagli dei boschi devono ricevere preventiva autorizzazione dal Presidente della Regione, che potrà subordinarli all' obbligo della ripiantumazione e ad idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo. Dalla disciplina prevista dal presente articolo sono esclusi i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

E' vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune, lo abbattimento e l' indebolimento di alberi che abbiano particolare valore ambientale e paesaggistico e di quelli specificamente individuati come tali dal Piano Regolatore Generale.

ARTICOLO 57

Abitabilità ed usabilità delle costruzioni

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco.

Il rilascio dell' autorizzazione, di cui al precedente comma, è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico - sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell' ambiente, esterno ed interno;
- g) che siano rispettate le norme antincendio, antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni.

Gli accertamenti sono svolti dall' Ufficio Tecnico e dall' Ufficio Sanitario secondo le rispettive competenze.

ARTICOLO 58

Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione del progetto di Piano Territoriale da parte della Giunta Regionale, i Sindaci dei Comuni interessati sospendono, fino all' approvazione del Piano, ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione che siano in contrasto con le specifiche indicazioni contenute nel progetto di Piano Territoriale.

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione, sia

degli strumenti urbanistici generali per la pianificazione comunale previsti dalla legge, compresi i progetti preliminari, sia degli strumenti urbanistici ed amministrativi di attuazione e dei regolamenti edilizi, e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti progetti, piani, programmi e regolamenti.

I termini di salvaguardia, nell' ipotesi di esercizio dei poteri sostitutivi per l' adozione del progetto preliminare, restano fissati nella misura prevista dall' articolo 15.

Ove il Comune non provveda all' adozione del Piano Regolatore Generale nei tempi previsti dal 6° comma dell' articolo 15, la Giunta Regionale applica i poteri sostitutivi di cui al quindicesimo comma dello stesso articolo. In tal caso la salvaguardia sul progetto preliminare si intende prorogata fino all' adozione del Piano Regolatore Generale deliberata dal commissario e comunque non oltre il termine di un anno dall' adozione del progetto preliminare.

La Giunta Regionale, su richiesta del Comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all' interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell' adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d' uso previste dagli strumenti urbanistici adottati.

I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui all' articolo 9 della presente legge, e le sospensioni di cui al comma precedente non possono dispiegare la loro efficacia oltre i 36 mesi.

ARTICOLO 59

Vigilanza sulle costruzioni e sulle opere di modificazione del suolo e del sottosuolo

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni, sulle opere di modificazione del suolo e del sottosuolo, sulle modifiche di destinazione degli immobili e sulle attività per le quali, a norma della presente legge, è necessaria la concessione o l' autorizzazione, per assicurarne la rispondenza alle leggi e ai regolamenti, alle previsioni e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ai contenuti e agli ambiti delle concessioni e delle autorizzazioni, alle condizioni e alle modalità di esecuzione delle opere e delle costruzioni.

A tal fine il Sindaco si avvale dei funzionari ed agenti comunali ed organizza le forme di controllo ritenute più efficienti.

I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi muniti di mandato del Sindaco.

ARTICOLO 60

Controllo partecipativo

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei registri di cui all' articolo 48, nonché di tutti gli atti

delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, ed ottenerne copia integrale, previo deposito delle relative spese.

Ogni cittadino singolarmente, o quale rappresentante di una associazione o di un' organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta Regionale, agli effetti concessioni e delle autorizzazioni alle modificazioni del suolo, del sottosuolo e delle destinazioni d' uso, che ritenga in contrasto con le disposizioni della presente legge; può inoltre sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.

ARTICOLO 61

Sospensione di attività compiute con inosservanza di norme e prescrizioni

Qualora sia constatata l' inosservanza di leggi, di regolamenti, di prescrizioni di strumenti urbanistici e dei loro programmi di attuazione, il Sindaco emette ordinanza con ingiunzione per l' immediata cessazione di ogni attività che risulti o possa risultare in violazione delle norme e delle prescrizioni suddette.

L' ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione o dell' autorizzazione, qualora sia persona diversa dal proprietario, all' assuntore ed al direttore dei lavori, che risultano dalla domanda di concessione o di autorizzazione o dai documenti in possesso del Comune. La notifica è effettuata a norma dell' articolo 137 e seguenti del Codice di procedura civile, affissa all' albo pretorio, nonché in corrispondenza dei luoghi di svolgimento dell' attività vietata;

è annotata nel registro delle concessioni di cui all' articolo 48 e comunicata, ai sensi dell' articolo 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture o dei servizi pubblici, che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione.

Allo scopo di attivare i provvedimenti di competenza, la ordinanza viene anche comunicata all' Intendenza di Finanza, agli enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per la erogazione di contributi o di altre provvidenze e, nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, anche alla Soprintendenza competente.

ARTICOLO 62

Attuazione del divieto di opere

Effettuata la notificazione dell' ordinanza per la cessazione delle attività di cui all' articolo precedente, il Sindaco, qualora si verifichi inosservanza dell' ordine di cessazione delle opere, può disporre la apposizione di sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive, al macchinario impiegato o alle cose e ai luoghi indispensabili per lo svolgimento dei lavori. Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al secondo comma dell' articolo 61, non presenti alle operazioni.

I sigilli sono sottoposti a periodiche verifiche, anche a cura del custode, da nominare fra persone estranee alle attività abusive. Le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate in solido ai soggetti responsabili,

cui sia stata notificata l' ordinanza. La somma viene riscossa a norma del RD 1° aprile 1910, n. 639.

L' ordinanza ha efficacia sino all' emanazione dei provvedimenti di cui all' articolo 63 e seguenti.

Ai fini della tutela dei terzi, il Sindaco dispone la trascrizione dell' ordinanza nei registri immobiliari. Ove il provvedimento venga revocato o perda comunque la sua efficacia, il Sindaco adotta le misure necessarie per ottenere la cancellazione.

ARTICOLO 63

Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione

Il mancato versamento del contributo per la concessione nei termini di cui al precedente articolo 52 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l' aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

ARTICOLO 64

Sanzioni amministrative per opere eseguite in totale difformità o assenza della concessione

Le opere eseguite in totale difformità , o in assenza di concessione, debbono essere demolite a cura e a spese del proprietario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza motivata. Il tempo non può essere superiore a 60 giorni dalla data di notifica dell' ordinanza. Ove, per obiettive ragioni tecniche, occorra un maggior tempo, il Sindaco può emettere un provvedimento motivato di proroga.

L' ordinanza è notificata al proprietario, nonché ai soggetti di cui al 2° comma dell' articolo 61, con le formalità in esso previste.

Decorso tale termine le predette opere sono acquisite gratuitamente, con l' area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. L' esecuzione si effettua a norma dell' art. 15, 4°, 5°, 6° comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per area, su cui insiste l' opera abusiva, si intende l' area da essa coperta e le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell' accesso e tenuto conto del rapporto di copertura previsto dal Piano Regolatore Generale.

Il provvedimento di acquisizione non è ammesso qualora l' opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, oppure non sia suscettibile di utilizzazione a fini pubblici.

In questo caso, ove i soggetti, ai quali è stata notificata l' ordinanza di demolizione, non abbiano provveduto nei termini fissati, il Sindaco provvede alla demolizione o alla rimessione in pristino, fissando con ordinanza la data di inizio della esecuzione, comunque entro e non oltre il novantesimo

giorno da quello della scadenza del termine di cui al 1° comma, ed attua la demolizione avvalendosi degli uffici comunali o mediante affidamento ad imprese private o ad aziende pubbliche.

Le spese sono a carico solidale dei soggetti responsabili, cui sia stata notificata l' ordinanza ed alla loro riscossione si provvede a norma del RD 14 aprile 1910, n. 639.

Il provvedimento del Sindaco, di cui al 1° comma del presente articolo, viene emesso senza necessità di alcun parere di altri organi.

Si effettuano, in quanto applicabili, le comunicazioni di cui al 2° e 3° comma dell' articolo 61.

ARTICOLO 65

Sanzioni amministrative per opere in parziale difformità dalla concessione

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. Il termine per l' inizio dei lavori non può essere superiore a 40 giorni dalla notifica dell' ordinanza e per la loro conclusione non può essere superiore a 6 mesi. L' ordinanza è notificata al concessionario e ai soggetti, di cui al 2° comma dell' articolo 61, con le formalità in esso previste.

Nel caso in cui le opere predette non possano essere rimosse senza pregiudizio delle parti della costruzione conformi al progetto, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore delle parti dell' opera realizzata in difformità dalla concessione.

Sono considerati casi di difformità totale quelli in cui le costruzioni superino di oltre un quinto il volume o di un terzo l' altezza prevista nella concessione.

Il Sindaco può altresì procedere alla sanzione prevista dall' articolo precedente nel caso in cui l' immobile abbia avuto un mutamento sostanziale della destinazione d' uso rispetto a quella prevista nella concessione e il concessionario o il proprietario non abbiano ripristinato la destinazione entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza, emessa a norma del primo e secondo comma del presente articolo.

Non si procede alla demolizione, ovvero all' applicazione della sanzione di cui ai commi precedenti, nel caso di realizzazioni con lievi difformità, purchè le opere non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino l' altezza, la superficie utile e la destinazione d' uso delle costruzioni, per le quali è stata rilasciata la concessione, e purchè prima della domanda del certificato di abitabilità sia stata rilasciata la concessione in sanatoria.

Si effettuano, in quanto utilmente applicabili, le comunicazioni di cui al 2° e 3° comma dell' articolo 61.

ARTICOLO 66

Sanzioni amministrative conseguenti all' annullamento della concessione

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione di vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o delle parti

abusivamente eseguite, valutato dall' Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell' Ufficio Tecnico Erariale è notificata dal Sindaco a norma dell' articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

ARTICOLO 67

Poteri sostitutivi e relativi oneri

Qualora il Sindaco non provveda agli adempimenti previsti dagli articoli 61 e seguenti, il Presidente della Giunta Regionale d' ufficio, o su proposta del Comitato Comprensoriale competente per territorio, gli notifica l' invito ad emettere, entro 60 giorni dal ricevimento, i provvedimenti di competenza.

Trascorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta Regionale provvede direttamente.

Gli oneri relativi all' esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei Comuni, disciplinati dalla presente legge, sono iscritti d' ufficio nel bilancio comunale, secondo le norme della legislazione statale e regionale.

ARTICOLO 68

Annullamento di concessione e di autorizzazione

Entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a norme e prescrizioni di leggi, regolamenti o strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possono essere annullati con deliberazione della Giunta Regionale.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 mesi dalla notifica dell' accertamento delle violazioni di cui al primo comma. La notifica dell' accertamento deve essere effettuata a norma dell' articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile al titolare della concessione o della autorizzazione, al proprietario della costruzione, al progettista e al Comune interessato, con invito a presentare controdeduzioni nel termine di 60 giorni.

La Giunta Regionale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone di cui al precedente comma e con le formalità ivi indicate. L' ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l' annullamento della concessione o della autorizzazione.

Entro 30 giorni dalla notificazione dell' annullamento il Comune deve provvedere a norma degli articoli 61 e seguenti; ove non provveda si applica l' articolo 67.

ARTICOLO 69

Altre sanzioni amministrative

Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali e della sanzione prevista dall' articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, le violazioni delle prescrizioni e dei divieti della presente legge comportano le seguenti sanzioni amministrative:

a) per le opere soggette ad autorizzazione, qualora esse siano eseguite senza autorizzazione o in difformità, il pagamento

da lire duecentomila a lire trenta milioni;

b) per il mutamento della destinazione d'uso, di edifici esistenti o di aree, prevista negli strumenti urbanistici, per il quale non sia stata conseguita la concessione a norma dell'articolo 48, il pagamento da lire cinquecentomila a lire un miliardo, non irrogabile qualora sia stata disposta l'acquisizione a norma del precedente articolo 64;

c) per l'apertura di strade senza concessione, il pagamento da lire un milione a lire cinquanta milioni;

d) per il taglio non autorizzato di boschi o per l'indebolimento o abbattimento di alberi di pregio ambientale o paesaggistico, il pagamento da lire centomila a lire cinquanta milioni;

e) per l'apertura di pozzi, senza autorizzazione, per le scariche abusive e/ o inquinanti e per i prelievi da falde acquifere dannosi al razionale utilizzo delle falde, il pagamento da lire centomila a lire cento milioni. Nei casi di particolare gravità, sia per dimensione che per l'entità del danno, previo parere del Comitato Comprensoriale, la sanzione può essere elevata fino a lire 2 miliardi;

f) per la mancata richiesta di autorizzazione alla abitabilità o usabilità delle costruzioni, di cui al precedente articolo 57, o per l'uso delle costruzioni anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da lire centomila a lire dieci milioni;

g) per chi si sottrae agli obblighi di consentire l'accesso, di cui all'articolo 59, il pagamento da lire centomila a lire cinque milioni;

h) a chi rimuove i sigilli, apposti a norma dell'articolo 62 a seguito di violazione dell'ingiunzione di cessazione dei lavori, il pagamento da lire cinquecentomila a lire dieci milioni.

ARTICOLO 70

Procedimento per le sanzioni amministrative

Qualora non sia differentemente disposto dalla presente legge, le infrazioni punite con sanzioni amministrative sono contestate a mezzo di verbale, compilato da funzionari e agenti comunali di cui al 2° comma dell'articolo 59, e notificato a norma del codice di procedura civile al trasgressore unitamente alla contestazione dell'infrazione, con l'invito a presentare le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

La sanzione viene irrogata dal Presidente della Giunta Regionale con decreto contenente l'ingiunzione al pagamento entro 30 giorni dalla data della notifica.

La riscossione della somma prevista nell'ingiunzione di pagamento avviene a norma del RD 14 aprile 1910, n. 639.

Le somme introitate a titolo di sanzione amministrativa sono destinate al fondo di cui all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ARTICOLO 71

Delega delle funzioni espropriative

Fermo restando quanto previsto al successivo articolo 72, l'esercizio delle funzioni espropriative per quanto attiene alle

opere di pubblica utilità , di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, articolo 106, è delegato, per le opere di loro acquisizione o competenza, ai Presidenti delle Comunità Montane, ai Presidenti dei consorzi dei Comuni istituiti ai sensi dei precedenti articoli 8, 16 e 34, oltrechè ai Sindaci dei Comuni con oltre 10.000 abitanti.

I provvedimenti espropriativi previsti dal presente e dal successivo articolo sono comunicati alla Regione e pubblicati per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

ARTICOLO 72

Funzioni espropriative non delegate

Restano riservate alla Regione ed esercitate dal Presidente della Giunta Regionale le funzioni espropriative non delegate ai sensi del precedente articolo 71, nonchè quelle attinenti alle opere regionali e quelle dello Stato, ove esse siano delegate alle Regioni, compresi in questo caso i provvedimenti di accesso e di occupazione temporanea ed urgente.

Dette funzioni amministrative possono essere delegate dal Presidente ad un componente della Giunta Regionale.

ARTICOLO 73

Poteri sostitutivi

In caso di inerzia degli organi delegati, la Giunta Regionale, su proposta dell' Assessore competente, invita gli stessi a provvedere entro 30 giorni, decorsi i quali la Giunta adotta in via sostitutiva i singoli atti.

ARTICOLO 74

Servizio Urbanistico Regionale e Uffici dei Piani Territoriali

Per l' applicazione della presente legge è istituito il Servizio Urbanistico Regionale, formato da uffici e servizi centrali e da uffici articolati per comprensorio, con i seguenti compiti:

- a) istruttoria degli strumenti urbanistici sottoposti all' approvazione della Regione;
- b) raccolta sistematica delle informazioni e dei documenti sull' uso del suolo per la formazione della banca dei dati urbani e territoriali;
- c) formazione delle cartografie di base e tematiche e loro aggiornamento in relazione alle trasformazioni d' uso del territorio ed all' attuazione dei piani;
- d) predisposizione degli strumenti urbanistici nei casi di esercizio del potere sostitutivo;
- e) memorizzazione delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione realizzate e di quelle ammesse a contributo;
- f) inventario dei beni culturali ambientali;
- g) vigilanza e predisposizione delle misure di salvaguardia e di controllo di competenza regionale;
- h) consulenza tecnica e legale agli Enti Locali per la pianificazione e la gestione urbanistica.

La struttura del Servizio Urbanistico Regionale è definita con legge regionale entro 6 mesi dall' entrata in vigore della presente legge.

La stessa legge definisce la struttura degli uffici regionali

e comprensoriali per la redazione dei Piani Territoriali, in relazione anche alla legge regionale 19 agosto 1977, n. 43.

ARTICOLO 75

Uffici comunali o intercomunali di programmazione, di pianificazione e di gestione urbanistica

In attuazione di quanto previsto all' articolo 43 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e per l' adempimento delle incombenze della presente legge e della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, i Comuni, singoli o in consorzio, istituiscono uffici di programmazione, pianificazione e gestione del territorio.

La Regione, con propri provvedimenti, anche ai sensi della legge regionale 23 maggio 1975, n. 34, e successive modifiche e integrazioni, concede contributi per l' impianto degli uffici di cui al precedente comma.

Con la costituzione dei consorzi, di cui all' articolo 18 della presente legge, gli uffici comunali e intercomunali di pianificazione e di gestione del territorio diventano organi consortili dei Comuni compresi nell' area.

E' abrogato l' articolo 2 della legge regionale 7 giugno 1976, n. 31.

ARTICOLO 76

Comitato Urbanistico Regionale(CUR)

E' istituito il Comitato Urbanistico Regionale con funzioni di consulenza del Consiglio e della Giunta Regionale nonché dei Comitati Comprensoriali, nella materia di cui alla presente legge.

Il Comitato è costituito con decreto del Presidente della Giunta Regionale, dura in carica due anni ed ha sede nel capoluogo della Regione. I componenti sono rieleggibili.

Il Comitato Urbanistico Regionale è composto:

- a) dagli Assessori del Dipartimento per l' organizzazione e la gestione del territorio, uno dei quali, designato dalla Giunta Regionale, con funzioni di Presidente;
- b) da nove esperti delle materie di competenza, nominati dal Consiglio Regionale con votazione limitata a cinque nominativi;
- c) da sette funzionari regionali, designati dalla Giunta Regionale tenendo conto della specifica competenza;
- d) da tre esperti, designati dalla Sezione Regionale della Associazione Nazionale dei Comuni Italiani(ANCI);
- e) da un esperto in rappresentanza delle Amministrazioni Provinciali, designato dalla Sezione Regionale dell' Unione Province Italiane(UPI);
- f) da un esperto, designato dalla Unione delle Comunità Montane(UNCEM);
- g) dal Soprintendente ai Beni monumentali ed ambientali o da un suo rappresentante;
- h) dal Provveditore alle Opere Pubbliche;
- i) dal Capo Compartimento ANAS o da un suo rappresentante;
- l) dal Capo Compartimento FFSS o da un suo rappresentante;
- m) da tre esperti, designati dalle associazioni più rappresentative in materia urbanistica, naturalistica ed ecologica, nominati dal Consiglio Regionale.

La partecipazione dei rappresentanti delle Amministrazioni

statali è subordinata al consenso ed alla designazione degli stessi.

Il Presidente può fare intervenire, di volta in volta, alle adunanze, senza diritto di voto, studiosi e tecnici particolarmente esperti in speciali problemi, nonché funzionari statali e regionali di settore interessati. Partecipa altresì alle sedute, senza diritto di voto, un rappresentante designato dall' Unione dell' Edilizia del Piemonte.

I componenti, di cui alle lettere b), d), e), f) e m) del 3° comma, sono scelti fra esperti qualificati che si impegnino, per la durata del mandato, a non assumere, nell' ambito del territorio regionale, incarichi di progettazione di strumenti urbanistici.

Il Presidente designa, tra i componenti del Comitato, uno o più relatori sui singoli affari. Funge altresì da corelatore il funzionario regionale cui sia stata affidata dal Presidente medesimo l' istruttoria dell' affare.

Alle sedute sono invitati, con facoltà di essere coadiuvati da esperti di fiducia, i rappresentanti degli Enti Locali, del Comprensorio e delle Amministrazioni pubbliche, direttamente interessati agli affari posti all' ordine del giorno.

Possono partecipare alle sedute i Consiglieri Regionali.

I pareri del Comitato vengono formulati in assenza dei soggetti indicati nei commi 8° e 9° del presente articolo.

Le adunanze del Comitato sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto; i pareri sono validi quando siano adottati con voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

Alle spese di funzionamento del Comitato Urbanistico Regionale si provvede a norma della legge regionale 2 luglio 1976, n. 33.

ARTICOLO 77

Compiti del Comitato Urbanistico Regionale

Il Comitato Urbanistico Regionale esprime parere obbligatorio non vincolante sui Piani Territoriali, sugli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché sulle relative varianti, la cui approvazione spetta, secondo la presente legge, al Consiglio e alla Giunta Regionale.

Il Comitato può essere convocato dal Presidente in formazione ristretta, con la presenza di almeno la metà dei membri delle classi b) e c) di cui al 3° comma dell' articolo precedente, per esprimere parere su:

- a) le perimetrazioni dei centri abitati e dei centri storici;
- b) i piani di zona di edilizia economica e popolare e relative varianti;
- c) i piani particolareggiati di esecuzione dei Piani Regolatori Generali Comunali, ivi compresi i piani per insediamenti produttivi di cui all' articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e quelli di cui all' articolo 42 della presente legge;
- d) i piani esecutivi convenzionati, sottoposti dai Comuni all' approvazione dei Comitati Comprensoriali, quando il parere del Comitato Urbanistico Regionale sia richiesto dal Comitato Comprensoriale;

- e) i programmi poliennali di attuazione, che comportino particolari verifiche;
- f) i regolamenti edilizi;
- g) le localizzazioni di edilizia ospedaliera, universitaria, scolastica, alberghiera e di poste e telecomunicazioni, in attuazione delle vigenti leggi;
- h) le materie di cui agli articoli 26, 27, 29, 31, 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni e sulle violazioni, in genere, delle leggi statali e regionali in materia di tutela ed uso del suolo.

Il Presidente può delegare uno dei funzionari, di cui alla lettera c) del 3° comma, a presiedere le adunanze del Comitato in formazione ristretta; sono invitati anche i restanti componenti del Comitato.

ARTICOLO 78

Efficacia dei pareri del Comitato Urbanistico Regionale

Il Comitato Urbanistico Regionale è competente ad esprimere i pareri ed a svolgere le attribuzioni del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, del Comitato Tecnico Amministrativo, degli Ingegneri Capi degli Uffici del Genio Civile, dei Comitati provinciali e regionali dell' edilizia scolastica, della Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Ambientali, dei Comitati provinciali per la bonifica, del Consiglio Provinciale di Sanità, nonché quelli di qualsiasi altro organo consultivo, singolo o collegiale, aventi sede presso qualsiasi Amministrazione centrale o periferica dello Stato o di altro Ente Pubblico, ai quali sia demandato dalla vigente legislazione di esprimere pareri sulle materie trasferite o delegate con i decreti emanati ai sensi dell' articolo 17 della legge 16 maggio 1970, n. 281, e del DPR 24 luglio 1977, n. 616.

I pareri del Comitato Urbanistico Regionale sostituiscono a tutti gli effetti i pareri preventivi e le attribuzioni dei sopraccitati organi, singoli o collegiali.

L' invio da parte dell' Assessore competente del parere del Comitato Urbanistico Regionale al Comune per la formulazione delle controdeduzioni, di cui all' articolo 15, vincola il Comune alla immediata salvaguardia per quanto attiene le osservazioni contenute nel parere.

ARTICOLO 79

Progettazione degli strumenti urbanistici

Gli incarichi esterni per la progettazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi sono conferiti dai Comuni ad esperti che siano laureati in urbanistica, nonché in architettura ed in ingegneria con specifica competenza nella disciplina urbanistica.

La deliberazione di conferimento dell' incarico deve contenere la illustrazione dell' attività scientifica e professionale svolta in campo urbanistico dall' incaricato.

Per l' intera durata dell' incarico di progettazione dei piani generali e fino alla loro approvazione i progettisti non possono assumere incarichi di progettazione da parte di privati nell' ambito dei Comuni interessati.

ARTICOLO 80

Prima formazione dei Piani Territoriali

Entro 18 mesi dall' entrata in vigore della presente legge i Comitati Comprensoriali provvedono alla predisposizione congiunta degli schemi dei documenti, di cui alle lettere a) e b) dell' articolo 12 della legge 19 agosto 1977, n. 43, e del primo schema di Piano Territoriale, di cui al terzo comma dell' articolo 7 della presente legge.

Nella fase preparatoria del primo schema di Piano Territoriale la Giunta Regionale, anche ai fini dell' applicazione degli indirizzi programmatici e del coordinamento, di cui al secondo e terzo comma dell' articolo 7, presta la necessaria assistenza ai Comitati Comprensoriali, fornisce preliminarmente gli indirizzi metodologici e predispone, in particolare, le indagini conoscitive e gli occorrenti studi specifici.

ARTICOLO 81

Perimetrazione degli abitati

Ai fini della presente legge le perimetrazioni, di cui all' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e all' articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, coincidono in una unica perimetrazione, che, su mappe catastali aggiornate, delimita per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate. Non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi.

La perimetrazione dei centri abitati e la delimitazione dei centri storici, ai fini e per gli effetti della presente legge e dell' articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, adottate dal Comune nei termini stabiliti al precedente articolo 19, sono approvate, entro 60 giorni dalla data di ricevimento, con deliberazione della Giunta Regionale resa immediatamente esecutiva.

Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, la perimetrazione si intende approvata.

Con il provvedimento di approvazione la Giunta Regionale può apportare modifiche alle perimetrazioni adottate dal Comune, per l' osservanza del disposto del primo comma e per la tutela delle preesistenze storico - artistiche e ambientali.

Ove i Comuni non provvedano alle perimetrazioni nei termini stabiliti all' articolo 19, il Presidente della Giunta Regionale invita il Sindaco a provvedere entro 20 giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Regione provvede d' ufficio alla redazione delle perimetrazioni ed alla loro approvazione, sostituendosi la Giunta Regionale all' Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 82

Previsioni insediative nella formazione e nell' adeguamento dei Piani Regolatori Generali fino all' approvazione del primo Piano Territoriale

I Piani Regolatori Generali, fino all' approvazione del primo Piano Territoriale, sono finalizzati essenzialmente al recupero del patrimonio esistente, alla dotazione dei servizi sociali in misura adeguata almeno agli standards minimi previsti dalla presente legge, al riordino dei tessuti edilizi marginali

e informi, alla dotazione di aree per edilizia economica e popolare ed al riordino delle aree per impianti produttivi esistenti.

Per quanto riguarda il dimensionamento complessivo del piano da prevedere in questa fase, secondo i disposti degli articoli 20 e 21, sono da rispettare i seguenti criteri:

1) per quanto riguarda gli insediamenti residenziali:

a) nell' ambito del perimetro degli abitati, di cui all' articolo 81, deve essere prioritariamente soddisfatta la duplice necessità di reperire aree per spazi ed attrezzature pubbliche e collettive, in misura adeguata almeno al rispetto degli standards minimi previsti dalla presente legge, e di eliminare le situazioni di sovraffollamento e di insalubrità . Ove non lo consentano una soddisfacente accessibilità ed una corretta localizzazione, le aree integrative per servizi ed attrezzature pubbliche possono essere ubicate all' esterno del perimetro;

b) in complesso, la capacità insediativa di piano va commisurata al fabbisogno abitativo arretrato, emergente dalla necessità di eliminare situazioni di sovraffollamento e di insalubrità , ed a quello addizionale relativo agli incrementi riferiti ad un periodo massimo di cinque anni, calcolato dalla data della deliberazione programmatica;

2) per quanto concerne gli impianti produttivi, devono essere prioritariamente previsti interventi di riordino e di completamento degli impianti produttivi esistenti, industriali, artigianali e commerciali, ed aree attrezzate di nuovo impianto, commisurate alle esigenze di trasferimento degli impianti non compatibili con il tessuto urbano, anche con applicazione dell' articolo 53, e alle esigenze delle aree insufficientemente sviluppate;

3) nei Comuni con interessi turistici consolidati ed in quelli che abbiano una capacità ricettiva turistica ed alberghiera pari o superiore alla popolazione residente, la previsione di nuove aree da destinare ad attrezzature alberghiere ed a residenza temporanea per vacanze, deve essere valutata nell' ambito di aree geografiche aventi affinità paesistiche e non può prevedere complessivamente un incremento superiore al 10% della documentata capacità ricettiva delle attrezzature turistiche, alberghiere ed extra alberghiere, esistenti alla data della deliberazione programmatica.

Con l' approvazione del Piano Territoriale, il Piano Regolatore Generale è adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

ARTICOLO 83

Primo programma di attuazione: contenuto e tempi di formazione. Approvazione

Il primo elenco dei Comuni esonerati, formato secondo i disposti del 1° comma dell' articolo 36, è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale, su proposta della Giunta, entro 60 giorni dall' entrata in vigore della presente legge.

La durata del primo programma di attuazione è per tutti i Comuni di tre anni.

Il contenuto del primo programma di attuazione è quello definito dall' articolo 34 della presente legge, eventualmente ridotto, per i Comuni inferiori a 3.000 abitanti, agli

elementi essenziali richiesti dalle particolari situazioni locali.

I tempi da rispettare per la formazione del primo programma di attuazione sono i seguenti:

1) i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale o di Programma di Fabbricazione vigente, approvato dopo il DM 2 aprile 1968, n. 1444, sono tenuti a formare e adottare il primo programma di attuazione entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

2) i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale o di Programma di Fabbricazione, approvato precedentemente al DM 2 aprile 1968, n. 1444, provvedono, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a dotarsi del primo programma di attuazione, da adottare congiuntamente ad una variante specifica di adeguamento dello strumento urbanistico generale agli standards di cui alla presente legge; la variante riguarda essenzialmente le aree e le infrastrutture che entrano a far parte del programma di attuazione e per la sua formazione i Comuni sono esentati dalla richiesta di preventiva autorizzazione regionale;

3) i Comuni, i cui Piani Regolatori Generali e i Programmi di Fabbricazione, all'entrata in vigore della presente legge, risultano adottati e trasmessi alla Regione, nei termini di cui all'articolo 90 della presente legge, e che entro i 90 giorni successivi alla loro trasmissione non vengano rinviati al Comune per la rielaborazione totale, ma eventualmente solo per la presentazione di controdeduzioni, formano il primo programma di attuazione entro 30 giorni dal decreto di approvazione del relativo strumento urbanistico. In caso di rinvio per controdeduzioni, il decreto è emanato entro 90 giorni dal ricevimento delle controdeduzioni del Comune.

Il primo programma di attuazione, entro cinque giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, è trasmesso, contemporaneamente, al Comitato Comprensoriale ed alla Regione per l'esame di compatibilità con gli indirizzi programmatici regionali delle previsioni di investimenti per opere da ammettere a contributo regionale. Il Comitato Comprensoriale esprime il proprio parere entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e lo comunica, contemporaneamente, al Comune ed alla Regione. La Giunta Regionale, entro 120 giorni dal ricevimento del parere del Comitato Comprensoriale, sentito, ove occorra, il Comitato Urbanistico Regionale e la Commissione per il bilancio e la programmazione, di cui all'articolo 13, 4° comma, della legge 19 agosto 1977, n. 43, può apportare motivate modifiche in relazione all'applicazione dei disposti della presente legge ed alle spese previste per le opere da ammettere a contributo regionale.

Il programma di attuazione, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale conformemente alle indicazioni di cui al comma precedente, assume immediata efficacia con l'approvazione della deliberazione stessa da parte del Comitato Regionale di Controllo. Qualora, entro lo stesso termine di 120 giorni, la Giunta Regionale non abbia inviato al Comune gli atti per le eventuali modifiche, la deliberazione comunale di adozione del programma di attuazione diventa esecutiva.

In caso di mancata formazione del primo programma di attuazione entro i termini indicati al presente articolo, la Regione applica i disposti dell' articolo 65.

ARTICOLO 84

Limitazioni della capacità insediativa nel primo programma di attuazione

Il primo programma di attuazione è formato tenendo conto delle seguenti limitazioni:

a) la capacità insediativa teorica complessiva delle aree residenziali di ristrutturazione, di completamento e di espansione dovrà essere rapportata alle effettive necessità insediative del triennio di validità del programma;

b) nelle aree di espansione devono essere rispettati i parametri, di cui all' articolo 22 della presente legge;

c) non è ammessa l' utilizzazione a scopo edificatorio delle aree libere all' interno dei centri storici, se non per servizi pubblici;

d) gli interventi relativi agli insediamenti industriali ed artigianali hanno per oggetto il riordino e la riqualificazione degli impianti esistenti, nonché l' attrezzatura di nuove aree in misura strettamente proporzionata al fabbisogno accertato.

Qualora il Comune sia dotato di piano degli insediamenti produttivi, ai sensi dell' articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o di Piani Particolareggiati vigenti, nel primo programma di attuazione è inserita una aliquota dei piani suddetti, determinata sulla base delle effettive richieste;

e) nei Comuni con interessi turistici, di cui all' articolo 82, 2° comma, punto 3, in aggiunta alla capacità residenziale teorica di cui alla precedente lettera a), è ammessa l' inclusione nel programma di attuazione di aree destinate ad attrezzature alberghiere ed a residenza temporanea per vacanze, in misura non eccedente il 5% della capacità ricettiva esistente.

Eventuali scostamenti dai parametri limitativi del precedente comma, richiesti da particolari esigenze locali, dovranno essere motivati nella deliberazione comunale di adozione del programma.

ARTICOLO 85

Limitazioni transitorie all' attività costruttiva

Nei Comuni che, all' entrata in vigore della presente legge, siano sprovvisti di strumenti urbanistici generali e fino all' approvazione del Piano Regolatore redatto secondo i disposti della presente legge, ed in quelli non esonerati dalla formazione del programma di attuazione fino all' approvazione del primo programma di attuazione stesso, si applicano le seguenti limitazioni:

a) nell' ambito del perimetro degli abitati è consentita unicamente l' esecuzione delle opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di risanamento igienico;

b) nell' ambito dei perimetri dei centri storici è fatto divieto di apportare modifiche allo stato dei luoghi; sono consentite le sole opere di manutenzione e di risanamento conservativo e quelle di consolidamento statico solo nei casi di accertata

urgenza per pubblica incolumità ; non sono in ogni caso consentite alterazioni volumetriche o di orizzontamenti interni;

c) fuori del perimetro degli abitati, l' edificazione a scopo abitativo non può superare l' indice di metri cubi 0,03 per metro quadrato dell' area interessata; le relative concessioni possono essere rilasciate solo ai soggetti di cui all' art. 9, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

d) la costruzione di impianti industriali e artigianali non può superare i 2.000 mq. di solaio utile lordo, purchè l' area di pertinenza e in proprietà sia almeno decupla della superficie coperta;

e) la superficie coperta per la costruzione di attrezzature strettamente necessarie alla attività di aziende agricole, come stalle, silos, serre, magazzini, non può essere superiore a un terzo dell' area ad esse strettamente asservita e la relativa concessione può essere rilasciata solo ai soggetti di cui alla precedente lettera c).

Le limitazioni di cui al precedente comma si applicano altresì nei Comuni obbligati alla formazione del programma di attuazione e dotati di strumenti urbanistici generali approvati anteriormente alla data di entrata in vigore del

DM 2 aprile 1968, n. 1444, e non adeguati con varianti approvate successivamente alla predetta data, fino all' approvazione del primo programma di attuazione, formato nei modi previsti dal punto 2) dell' articolo 83. Per i Comuni esonerati dalla formazione del programma di attuazione e dotati di strumenti urbanistici approvati anteriormente alla data di entrata in vigore del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e non adeguati successivamente, le limitazioni di cui al precedente comma si applicano fino all' approvazione del Piano Regolatore, adeguato alla presente legge.

Nei Comuni obbligati alla formazione del programma di attuazione e dotati di strumenti urbanistici generali approvati posteriormente alla data di entrata in vigore del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e fino all' approvazione del primo programma di attuazione, sono ammesse nuove costruzioni unicamente su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l' impegno dei concessionari a realizzarle.

In ogni caso, i Comuni obbligati alla formazione del programma di attuazione non possono approvare piani esecutivi convenzionati, formati ai sensi del precedente articolo 43, fino all' approvazione del primo programma di attuazione.

ARTICOLO 86

Adeguamento dei piani particolareggiati vigenti

I piani particolareggiati vigenti sono adeguati alle norme della presente legge entro 6 mesi dalla sua entrata in vigore.

La loro realizzazione nel tempo è disciplinata dai programmi di attuazione di cui agli articoli 34 e seguenti.

Sono fatte salve le lottizzazioni convenzionate approvate dopo l' entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, e conformi ad essa. La loro attuazione è distribuita nel tempo all' interno dei programmi di attuazione comunali.

Nei Comuni obbligati alla formazione dei programmi di attuazione e fino all' approvazione degli stessi non è ammesso

il rilascio di concessioni in attuazione di lottizzazioni convenzionate vigenti, se non per le aree che all' entrata in vigore della presente legge risultino dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per le quali esista l' impegno della realizzazione.

Nell' attesa della formazione del primo programma di attuazione, i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale vigente e conforme al DM 2 aprile 1968, n. 1444, possono formare ed adottare piani particolareggiati relativi ad aree attrezzate o da attrezzare di nuovo impianto o di riordino per insediamenti produttivi, nonchè alle aree interessate per l' attuazione delle operazioni di rilocalizzazione, previste dall' articolo 52. Si applica, se del caso, l' ultimo comma dell' articolo 17.

ARTICOLO 87

Regolamenti edilizi

Il regolamento edilizio detta le norme che disciplinano l' attività edilizia in conformità della presente legge e definisce la composizione ed il funzionamento della Commissione, che esprime pareri obbligatori sulle domande di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Ogni Comune deve adottare il regolamento edilizio entro 24 mesi dall' entrata in vigore della presente legge.

Il regolamento edilizio è trasmesso alla Regione, che lo approva, con deliberazione della Giunta, entro 120 giorni dal ricevimento, apportando eventuali modifiche per adeguarlo alle norme di legge ed agli orientamenti regionali, di cui all' ultimo comma del presente articolo.

Decorso il termine, di cui al 2° comma, senza che i Comuni abbiano provveduto, la Giunta Regionale, con proprio provvedimento sostitutivo, delibera il regolamento edilizio.

I regolamenti edilizi vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano efficacia, per quanto non in contrasto con la presente legge e con la legge 28 gennaio 1977, n. 10, sino a quando non siano approvati i nuovi regolamenti.

La Giunta Regionale, sentito il parere del Comitato Urbanistico Regionale, può definire e proporre criteri ed indirizzi omogenei per la redazione dei regolamenti edilizi.

ARTICOLO 88

Impianti produttivi ubicati in zone improprie

Agli edifici a destinazione industriale sorti in zona agricola, eseguiti con licenza non successivamente annullata e non in contrasto con essa, che non siano nocivi o molesti e che ospitino attività produttive funzionanti, possono, per un periodo non superiore a 5 anni dall' entrata in vigore della presente legge, essere concessi ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio, per impianti fino a 1.000 mq., ed a 500 mq. nel caso in cui la superficie complessiva superi i 1.000 mq., anche se gli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge prevedano diversa normativa; in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% dell' area di proprietà .

Nello stesso periodo di 5 anni possono essere concesse sistemazioni interne ed ampliamenti, in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta, e comunque non superiore a 1.000 mq., di aziende agricole esistenti negli abitati e in zona impropria, in attesa di definitiva sistemazione.

Per le opere realizzate in applicazione dei precedenti commi, la concessione viene data dal Consiglio Comunale, su parere conforme del Comitato Comprensoriale.

ARTICOLO 89

Norme transitorie per l'approvazione dei piani di sviluppo economico e sociale delle Comunità Montane fino all'approvazione dei Piani Territoriali

Fino all'approvazione dei piani socio - economici e territoriali, di cui all'articolo 12 della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, le Comunità Montane formano con distinti elaborati e distinte procedure di formazione e di approvazione il Piano Regolatore intercomunale ed il piano pluriennale di sviluppo economico e sociale, di cui all'articolo 5 della legge 31 dicembre 1971, n. 1102.

Per la formazione e l'approvazione del piano di sviluppo economico e sociale di Comunità Montana si applicano le norme di cui all'articolo 25 della legge regionale 19 agosto 1977, n. 43, mentre per la formazione ed approvazione del Piano intercomunale si applicano le norme di cui ai commi 2°, 6°, 7°, 8°, e 9°, dell'articolo 16 della presente legge.

Spetta alla Giunta Regionale verificare in questa fase le coerenze e le compatibilità delle previsioni contenute nel piano di sviluppo economico e sociale della Comunità Montana con le direttive di sviluppo regionale e con le previsioni di Piano Regolatore intercomunale, e viceversa.

Ove si rilevino incoerenze ed incompatibilità, la Giunta Regionale formula le osservazioni e rinvia entrambi i piani alla Comunità Montana per il loro adeguamento.

ARTICOLO 90

Approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge

I Piani Regolatori, adottati e posti in pubblicazione prima della data di entrata in vigore della presente legge e trasmessi alla Regione entro e non oltre 120 giorni dalla predetta data, sono verificati e approvati con le procedure della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Con le modalità di cui al comma precedente sono verificati e approvati i Programmi di Fabbricazione adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge e trasmessi alla Regione entro 30 giorni dalla data di cui sopra.

I Comuni, i cui Piani Regolatori sono approvati ai sensi del 1° comma, debbono provvedere all'adeguamento del Piano Regolatore alla presente legge entro il termine di 12 mesi dalla sua avvenuta approvazione.

Per i Comuni, il cui Programma di Fabbricazione è approvato ai sensi del 2° comma, si applica l'articolo 19, lettera b), della presente legge.

In caso di inosservanza dei termini stabiliti dal presente

articolo si applicano le disposizioni del 15° comma dell' articolo 15.

ARTICOLO 91

Approvazione degli Statuti dei consorzi

Gli Statuti dei consorzi di Comuni per la formazione dei Piani Regolatori Generali e dei loro strumenti di attuazione sono approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Il decreto di approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ARTICOLO 92

Disposizioni finali

Dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applica l' articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n. 291.

Le prescrizioni di precedenti leggi regionali in contrasto con la presente sono abrogate.

La legge entra in vigore alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 5 dicembre 1977.