

CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

 *Consiglio Regionale del Veneto*

N del 06/11/2013 Prot.: 0019975 Titolario 2.6
CRV CRV spc-UPA

Al Signor Presidente
della SECONDA Commissione Consiliare

Al Signor Presidente
della PRIMA Commissione Consiliare

e, p.c. Al Signor Presidente
della Giunta regionale

Ai Signori Presidenti
delle Commissioni Consiliari

Ai Signori Presidenti
dei Gruppi Consiliari

Al Signor Assessore
delegato per i rapporti tra il
Consiglio e la Giunta regionale

Al Signor Segretario generale
della programmazione

Loro sedi

oggetto: Progetto di legge n. 390
Disegno di legge relativo a "DISPOSIZIONI PER IL
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, LA
RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA
QUALITÀ INSEDIATIVA".

Ai sensi dell'art. 21 dello Statuto e degli art. 20 e 44 del Regolamento, trasmetto il progetto di legge indicato in oggetto.

La Seconda Commissione consiliare presenterà la propria relazione al Consiglio entro i termini previsti dall'art. 24 del Regolamento.

La Prima Commissione consiliare, ai sensi degli artt. 22 e 26 - primo comma - del Regolamento esprimerà il parere di sua competenza alla Seconda Commissione Consiliare trasmettendolo per conoscenza a questa Presidenza.



Ove altre commissioni dovessero rilevare nel progetto di legge di cui trattasi, aspetti che rientrano nelle proprie competenze, potranno esprimere il proprio parere alla Commissione referente.

Cordiali saluti.



IX Legislatura

IL PRESIDENTE


(Clodovaldo Ruffato)

SERVIZIO
ATTIVITÀ E RAPPORTI ISTITUZIONALI
IL DIRIGENTE CAPO
Dott. Roberto Valente

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Roberto Zanon)





CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

NONA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 390

DISEGNO DI LEGGE di iniziativa della Giunta regionale
(DGR 20/DDL del 17 settembre 2013)

**DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO,
LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA
QUALITÀ INSEDIATIVA**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 4 novembre 2013.

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA

Relazione:

Il territorio del Veneto ha subito negli ultimi decenni, per effetto delle importanti dinamiche economico e territoriali, una profonda trasformazione infrastrutturale e urbanistica con conseguente antropizzazione dei suoli. Ciò è avvenuto attraverso l'aumento della percentuale di superficie urbanizzata rispetto alla superficie complessiva, interessando le aree marginali ai centri urbani con nuove urbanizzazioni ed infrastrutturazioni, ponendo la Regione Veneto tra le prime regioni italiane per consumo del territorio.

Il consumo di suolo si associa quindi a un uso del territorio sempre più estensivo dei margini urbani, alla perdita dei limiti della città con la progressiva formazione di nuovo edificato, generando discontinuità delle reti ecologiche, perdita di attività culturale, elevati impatti sulle risorse naturali e sul paesaggio e più in generale sulla qualità della vita.

In quest'ottica diviene prioritario, prima di antropizzare ulteriore suolo inedito, ridare utilità e qualità al territorio impropriamente utilizzato o sottoutilizzato e contestualmente valorizzare il suolo libero e quello agricolo la specificità e utilità intrinseca che li caratterizza.

Il presente disegno di legge persegue la finalità di contenere il consumo di suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile, prevedendo il ricorso a nuove risorse territoriali solo in casi di necessità e comunque dopo aver esperito tutte le altre soluzioni (articolo 1). A tal fine sono previste misure per promuovere e sostenere il riuso e la rigenerazione di aree già interessate da processi di edificazione, nonché la valorizzazione del suolo non edificato.

Al fine di perseguire le finalità di riduzione di uso del suolo e promuovere un progressivo recupero di naturalità del suolo non edificato, il Capo II del disegno di legge detta misure per il risparmio del suolo ed il contenimento dell'urbanizzazione del territorio.

L'articolo 2 prevede che la Giunta regionale definisca modalità e limiti per il conseguimento degli obiettivi di riduzione e contenimento del consumo di suolo (comma 1). Il comma 2 detta misure concrete di contenimento del consumo di suolo prevedendo che, fino all'emanazione del provvedimento della Giunta regionale, non sia consentita l'introduzione di aree di nuova urbanizzazione nei piani degli interventi in misura superiore al 50 per cento delle superfici corrispondenti al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT (comma 2) e stabilendo, altresì, che le aree di nuova urbanizzazione contenute nei vigenti piani regolatori generali, non ancora attuate, perdano efficacia qualora non siano stati approvati e convenzionati i relativi piani urbanistici attuativi entro tre anni dall'entrata in vigore della legge (comma 3). Le citate disposizioni sono derogate nelle ipotesi tassativamente elencate nel comma 5.

L'articolo 3 prevede la facoltà per gli aventi titolo che ne abbiano interesse di richiedere la riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente. Ciò nell'ottica di favorire la revisione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti in relazione all'effettivo fabbisogno anche in

considerazione del fatto che spesso le nuove urbanizzazioni non ancora attuate, riguardano aree aventi ancora caratteristiche agricole o comunque suscettibili di utilizzazione agricola. A tal fine è previsto che entro il 31 gennaio di ogni anno i comuni pubblichino un avviso per sollecitare gli aventi titolo a formalizzare apposita istanza che il comune dovrà valutare entro novanta giorni dalla presentazione.

Il Capo III del disegno di legge prevede misure per la rigenerazione dei suoli, la rigenerazione urbana ed il miglioramento della qualità insediativa. In particolare, l'articolo 4 è norma volta a favorire la rimozione di opere che compromettano l'integrità del territorio o ne ledano il valore ambientale, nonché a dare una concreta risposta al problema della messa in sicurezza degli edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico (comma 1).

Per incentivare l'attuazione degli interventi di cui al comma 1, è consentita la riutilizzazione della volumetria o della superficie utile propria dei manufatti demoliti, parzialmente o totalmente, con destinazioni d'uso anche diverse da quella attuale, in loco e/o in altra area compresa nel tessuto urbano consolidato, in coerenza con i criteri informativi della pianificazione urbanistica comunale. I comuni possono prevedere, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, un incremento premiale della volumetria o della superficie utile, rispetto a quanto viene demolito, fino al 15 per cento in considerazione della qualità architettonica, strutturale, paesaggistica ed energetica della nuova edificazione; tale limite è elevabile al 50 per cento nel caso siano perseguiti obiettivi di qualità urbana. In alternativa, è riconosciuto un credito edilizio nella misura indicata (comma 5). Il comma 6 fornisce la definizione di tessuto urbano consolidato.

L'articolo 5 detta disposizioni in materia di credito edilizio prevedendo, in particolare, che i crediti riconosciuti ai sensi dell'articolo 4, comma 5, vadano impiegati esclusivamente nelle aree per le quali sia venuta meno l'edificabilità ai sensi dell'articolo 2, comma 3 e purché si pervenga ad una complessiva riduzione della superficie coperta.

L'articolo 6 stabilisce che i comuni individuino con apposita deliberazione le aree urbane degradate da assoggettare a interventi di rigenerazione e di riqualificazione urbana, ambientale e sociale (comma 1). A tal fine definisce quali aree urbane degradate, le aree caratterizzate da degrado edilizio e/o degrado urbanistico e/o degrado socio-economico (comma 2). Gli interventi sono soggetti a permesso di costruire, anche in deroga, qualora riguardino singoli edifici o loro parti o comparti unitari e sono realizzati mediante accordi pubblico-privati o programmi integrati, anche per i comuni non dotati di PAT.

Al fine di agevolare il recupero del degrado urbano, i comuni, anche in deroga agli strumenti urbanistici, possono prevedere il riconoscimento di un incentivo, il trasferimento della volumetria o superficie coperta utile ed eventualmente del connesso incentivo su altra area compresa nel tessuto urbano consolidato (come definito nel comma 6) o ad essa contigua ovvero la conversione in crediti edilizi o la liberalizzazione delle destinazioni d'uso ammesse.

L'articolo 7 definisce l'insieme delle azioni e delle misure finalizzate promuovere la valorizzazione degli spazi urbani vuoti o sottoutilizzati o impropriamente utilizzati a riqualificare il patrimonio edilizio esistente, a promuovere e agevolare il recupero di aree urbane degradate.

L'articolo 8 tratta degli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia di interesse regionale che richiedano, una deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, stabilendo che gli stessi sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 32, della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35.

Il Capo IV contiene le norme finali: vengono definiti e disciplinati i procedimenti in itinere ed esclusa dall'ambito applicativo della legge la disciplina di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (articolo 9); è prevista la valutazione in ordine ai risultati conseguiti a seguito dell'entrata in vigore della legge: la Giunta regionale, entro un anno dall'entrata in vigore della legge, e successivamente con periodicità almeno biennale, trasmette al Consiglio regionale una relazione sullo stato di applicazione delle misure previste e sulla e sugli effetti prodotti sulla riduzione del consumo di suolo (articolo 10).

L'articolo 11 contiene la norma finanziaria, mentre l'articolo 12 definisce infine le modalità di entrata in vigore della legge.

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA

CAPO I - Finalità

Art. 1 - Obiettivi.

1. La presente legge persegue l'obiettivo di ridurre l'uso del suolo per finalità urbanistico-edilizie e di promuovere un progressivo recupero di naturalità del suolo ineditato, conformemente al principio dello sviluppo sostenibile.

2. In particolare, le misure sono volte a conseguire i seguenti obiettivi specifici:

- a) evitare consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi non rispondenti all'interesse generale e valorizzarlo come risorsa strategica per l'economia agricola e turistica, per l'ambiente, il paesaggio e la preservazione della biodiversità;
- b) invertire il processo di urbanizzazione del territorio, riducendo le aree edificate o edificabili e favorendo l'eliminazione dei fattori di degrado e il recupero delle aree urbane degradate;
- c) riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio urbano, incentivando l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi pubblici e privati e promuovendo la sostituzione edilizia e la qualità architettonica, strutturale ed energetica degli edifici e dell'edilizia sostenibile;
- d) rivitalizzare la città pubblica, inclusi gli spazi liberi urbani, curando la qualità anche estetica e la rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani;
- e) incentivare la demolizione e ricostruzione in altro sito comunale idoneo di edifici che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e geologica.

CAPO II - Misure per il contenimento del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie

Art. 2 - Misure di programmazione e controllo del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie.

1. La Giunta regionale definisce con proprio provvedimento:

- a) i limiti al consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie;
- b) gli obiettivi di recupero di ambiti urbani degradati o utilizzati in modo improprio;
- c) le politiche e azioni positive attivate per concorrere con gli altri enti territoriali e locali al conseguimento degli obiettivi;
- d) le correlative procedure di verifica e monitoraggio.

2. Fino all'emanazione del primo provvedimento di cui al comma 1 non è consentito individuare nei piani degli interventi, di cui all'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", aree di nuova urbanizzazione in misura superiore al 50 per cento delle superfici corrispondenti al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT. Le eventuali nuove previsioni possono essere adottate entro e non oltre sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Le previsioni di aree di nuova urbanizzazione, comunque denominate, contenute nei vigenti piani regolatori generali e loro varianti, non ancora attuate, perdono efficacia qualora non siano stati approvati e convenzionati i relativi piani urbanistici attuativi entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge fatta salva per il comune la facoltà di avvalersi di quanto previsto al comma 1 dell'articolo 5. Le aree oggetto delle previsioni divenute inefficaci sono sottoposte al regime previsto dall'articolo 33 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 fino all'approvazione di un Piano degli interventi.

4. Sono da considerarsi aree di nuova urbanizzazione le aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, in tutto o in parte prevalente, di opere di urbanizzazione, nelle quali il rilascio di titoli edilizi è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano urbanistico attuativo.

5. Le limitazioni poste ai commi 2 e 3 non trovano applicazione nelle seguenti ipotesi:

- a) aree finalizzate all'attuazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ovvero alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale;
- b) aree pubbliche trasferite o da trasferirsi in attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 35 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010";
- c) aree da destinarsi all'utilizzo di crediti edilizi o di compensazioni urbanistiche già riconosciuti alla data di entrata in vigore della presente legge in applicazione dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- d) aree individuate, alla data di entrata in vigore della presente legge, da accordi pubblico-privati ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- e) aree oggetto di accordi di programma ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione";
- f) aree individuate in sede di attuazione di interventi di bonifica e di restituzione all'uso agricolo o naturale di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi o da dismettere, anche non contigui tra loro, di superficie almeno equivalente a quella delle nuove aree, previa costituzione di vincolo di non edificazione;
- g) aree destinate alla rilocalizzazione di edifici posti in aree a rischio idrogeologico o idraulico e soggetti a demolizione;
- h) aree individuate a compensazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico o di interventi di messa in sicurezza del territorio, previa conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- i) aree destinate ad interventi di rilievo sovracomunale, previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata;
- j) aree destinate alla rilocalizzazione di volumi da trasferire nel contesto di interventi di rigenerazione edilizia o di rigenerazione urbana di cui agli articoli 4 e 5;
- k) aree funzionali agli interventi autorizzati in variante in sede di procedimento di sportello unico per le attività produttive, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai

sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008" e di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";

l) aree da utilizzare per l'adeguamento al giudicato o per conformarsi all'esito di procedure di Valutazione ambientale strategica o Valutazione di impatto ambientale;

m) aree oggetto degli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modifiche e integrazioni.

Art. 3 - Riclassificazione di terreni edificabili - "Varianti verdi".

1. Entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale sollecitano gli aventi titolo che abbiano interesse a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

2. Il comune entro novanta giorni dal ricevimento valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di cui all'articolo 1, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al Piano degli interventi secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ovvero, in assenza di PAT, di variante al PRG con la procedura prevista ai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

CAPO III - Misure per la rigenerazione edilizia ed urbana ed il miglioramento della qualità insediativa

Art. 4 - Rigenerazione edilizia.

1. Rispondono alla finalità della presente legge e sono da considerarsi di interesse pubblico anche ai fini dell'eventuale rilascio di permessi di costruire in deroga:

- a) la demolizione di manufatti privi di vincoli di protezione;
- b) la demolizione di manufatti ricadenti in area soggetta a rischio idraulico o geologico;
- c) la demolizione di manufatti degradati o che comunque dequalificano il tessuto urbano circostante alterandone negativamente i caratteri ed i valori architettonici, paesaggistici o ambientali.

2. Per incentivare gli interventi indicati al comma 1, è consentita la riutilizzazione della volumetria o della superficie utile propria dei manufatti demoliti, parzialmente o totalmente, con destinazioni d'uso anche diverse da quella attuale, in loco e/o in altra area compresa nel tessuto urbano consolidato, in coerenza con i criteri informativi della pianificazione urbanistica comunale.

3. Per promuovere la rigenerazione edilizia i comuni possono prevedere, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, un incremento premiale della volumetria o della superficie utile, rispetto a quanto viene demolito, fino al 15 per cento in considerazione della qualità architettonica, strutturale, paesaggistica ed energetica della nuova edificazione. I comuni possono elevare fino al 30 per cento tale incremento premiale, in considerazione del miglioramento della qualità urbana che ne derivi, secondo i criteri indicati dalla Giunta regionale.

4. Nel caso di edifici inutilizzati, la relativa demolizione deve precedere l'inizio delle nuove costruzioni, mentre nel caso di edifici utilizzati la relativa demolizione deve avere inizio entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità dei nuovi edifici. In entrambi i casi le aree liberate in tutto o in parte sono assoggettate a vincolo decennale di inedificazione.

5. Gli incentivi previsti ai commi 2 e 3 possono essere richiesti anche in forma di crediti edilizi, liberamente commerciabili secondo la disciplina dettata dall'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché dall'articolo 5, comma 3, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106. L'utilizzo dei crediti edilizi così riconosciuti è disciplinato dall'articolo 5.

6. Ai fini della presente disposizione, per "tessuto urbano consolidato" s'intende l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa.

Art. 5 - Disposizioni in materia di credito edilizio.

1. I crediti riconosciuti ai sensi dell'articolo 4, comma 5, ma non utilizzati ai sensi dei commi 2 e 3 dello stesso articolo, sono impiegabili esclusivamente nelle aree per le quali sia venuta meno l'edificabilità di cui all'articolo 2, comma 3, purché si pervenga ad una complessiva riduzione della superficie coperta rispetto a quella prevista e non attuata.

2. Per la gestione urbanistica dei crediti edilizi di cui al presente articolo, il Comune stipula apposita convenzione con il titolare dei diritti edificatori riconosciuti, al fine di consentirne l'utilizzazione in accordo con i proprietari delle aree di cui al comma 1.

3. L'atto di trasferimento dei crediti edilizi di cui al presente articolo è trascritto ai sensi dell'articolo 2643, primo comma, punto 2 bis del codice civile ed è trasmesso al comune entro 10 giorni dalla trascrizione ai fini dell'annotazione nel registro dei crediti di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, unitamente ai dati identificativi del titolare e dell'intervento, nonché degli estremi della convenzione di cui al comma 2.

Art. 6 - Interventi di rigenerazione urbana.

1. I comuni individuano con una o più deliberazioni gli ambiti urbani degradati o inadeguati da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale.

2. Per ambiti urbani degradati o inadeguati si intendono gli ambiti urbani contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;

b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.

3. Alla deliberazione di cui al comma 1 sono allegati:

a) la perimetrazione delle aree urbane degradate, da redigere su cartografia in scala 1: 5.000;

b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano sinteticamente la sussistenza di una o più delle caratteristiche di cui al comma 2, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

4. La rigenerazione urbana negli ambiti individuati ai sensi dei commi 1 e 2 corrisponde agli obiettivi della presente legge ed è considerata di pubblico interesse, anche ai fini dell'ammissibilità di deroghe alla vigente disciplina urbanistico-edilizia. Può essere realizzata, in relazione alle caratteristiche proprie di ciascun ambito e secondo le prescrizioni contenute nella deliberazione comunale, con uno o più interventi coerenti e coordinati fra loro, sulla base di accordi pubblico-privati e dei correlativi provvedimenti amministrativi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, o mediante i programmi integrati di cui all'articolo 19, lettera f) e all'articolo 20, comma 7, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, utilizzabili anche nei comuni non dotati di PAT, o di permessi di costruire in deroga.

5. Per promuovere la rigenerazione urbana i comuni possono prevedere, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e purché si pervenga ad una complessiva riduzione della superficie coperta:

a) incentivi volumetrici o di superficie utile fino ad un incremento del 30 per cento rispetto all'esistente;

b) il trasferimento totale o parziale della volumetria o superficie utile esistente, ed eventualmente anche del connesso incentivo di cui alla lettera a), su altra area compresa nel tessuto urbano consolidato o ad esso contigua, individuata con la medesima deliberazione del comma 1, in coerenza con i criteri informativi della pianificazione urbanistica comunale;

c) la conversione in tutto o in parte di quanto previsto alla lettera b) in crediti edilizi;

d) la liberalizzazione delle destinazioni d'uso ammesse, salvo motivati limiti specifici, fermo restando il rispetto di eventuali vincoli statali o regionali e di limiti fissati dalla legislazione regionale di settore.

6. Ai fini della presente disposizione, per "tessuto urbano consolidato" s'intende l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa.

Art. 7 - Politiche attive per la rigenerazione e la riqualificazione urbana.

1. Per promuovere la rigenerazione e riqualificazione urbana, la Giunta regionale:

- a) incentiva le iniziative private, valuta le proposte e diffonde la conoscenza delle buone pratiche anche attraverso il sito istituzionale della Regione;
- b) attiva concorsi di idee e workshop di progettazione, anche in collaborazione con le Università, gli enti di studio e ricerca, le associazioni professionali e imprenditoriali;
- c) favorisce l'individuazione e la riqualificazione degli spazi liberi, anche di modesta entità, situati nei centri e nelle periferie urbane, inutilizzati o utilizzati in modo inadeguato;
- d) adotta misure perché sia migliorata la qualità anche estetica e la fruibilità dell'intero tessuto urbano e la riqualificazione del tessuto edilizio contribuisca a rivitalizzare anche il tessuto sociale ed economico.

Art. 8 - Interventi di interesse regionale.

1. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia di interesse regionale che richiedono, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, una deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 32, della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".

CAPO IV - Norme finali

Art. 9 - Disposizioni transitorie e finali.

1. I procedimenti in corso, relativi all'approvazione di piani degli interventi e di piani urbanistici attuativi, e loro varianti, si concludono secondo le disposizioni della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Per procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si intendono rispettivamente:

- a) nel caso di piani degli interventi, i procedimenti per i quali risulti già formalmente avviata la procedura di formazione, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale n. 11 del 2004;
- b) per i piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati a seguito della presentazione al comune degli elaborati nelle forme previste dall'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

2. È esclusa dall'ambito applicativo della presente legge la disciplina di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, i cui interventi sono da considerarsi alternativi alla presente legge.

3. Rimangono salve le disposizioni di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e i successivi provvedimenti attuativi.

Art. 10 - Valutazione dell'impatto economico della legge.

1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente con periodicità almeno biennale, la Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale una relazione sullo stato di applicazione delle misure previste dalla presente legge e sugli effetti prodotti sulla riduzione del consumo di suolo,

sulla rigenerazione dei suoli, la rigenerazione e la riqualificazione urbana ed il miglioramento della qualità insediativa.

Art. 11 - Norma finanziaria.

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati in euro 10.000,00 per l'esercizio finanziario 2013, si fa fronte con le risorse allocate nell'upb U0085 "Studi, ricerche ed indagini al servizio del territorio" del bilancio di previsione 2013.

Art. 12 - Entrata in vigore.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 24, comma 1, dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

INDICE

CAPO I - Finalità.....	5
Art. 1 - Obiettivi.....	5
CAPO II - Misure per il contenimento del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie.....	5
Art. 2 - Misure di programmazione e controllo del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie.	5
Art. 3 - Riclassificazione di terreni edificabili - “Varianti verdi”.	7
CAPO III - Misure per la rigenerazione edilizia ed urbana ed il miglioramento della qualità insediativa.....	7
Art. 4 - Rigenerazione edilizia.	7
Art. 5 - Disposizioni in materia di credito edilizio.	8
Art. 6 - Interventi di rigenerazione urbana.	8
Art. 7 - Politiche attive per la rigenerazione e la riqualificazione urbana.....	10
Art. 8 - Interventi di interesse regionale.	10
CAPO IV - Norme finali.....	10
Art. 9 - Disposizioni transitorie e finali.	10
Art. 10 - Valutazione dell’impatto economico della legge.	10
Art. 11 - Norma finanziaria.....	11
Art. 12 - Entrata in vigore.....	11

PDLR n. 390

PARTE NOTIZIALE
(aggiornata alla data di presentazione del progetto)

Nota all'articolo 2

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI
PAESAGGIO (1) (2) (3) (4)

Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).
2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
 - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

5. Il PI è formato da:

a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) le norme tecniche operative;

d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

e) il registro dei crediti edilizi;

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

Art. 33 – Aree non pianificate.

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18, comma 7.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

Art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio.

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.
3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale di cui al comma 1, determinano un credito edilizio.
4. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel registro di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al comma 1 ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37.
5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Art. 7 - Accordo di programma.

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.
2. Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune e della provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.
4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.
5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. Ove l'accordo di programma comporti variante al piano di assetto del territorio (PAT), è necessaria l'adesione della provincia e l'accordo è approvato dal presidente della provincia. Ove comporti variante al piano degli interventi (PI), l'accordo è approvato dal sindaco.
6. L'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione:
 - a) nell'albo pretorio del comune qualora comporti varianti al piano degli interventi (PI);
 - b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) qualora comporti varianti al piano di assetto del territorio (PAT).
7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade.

(1) La legge è stata impugnata dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale con ricorso n. 63/2004 (G.U. 1^a serie speciale n. 34/2004). Il giudizio si è concluso con la sentenza n. 232/2005 (G.U. 1^a serie speciale n. 25/2005), con la quale la Corte Costituzionale ha ritenuto non fondata la questione di legittimità dell'articolo 40 in relazione all'articolo 117, comma secondo, lettera s) e all'articolo 118, comma terzo, della Costituzione in quanto la Regione si sarebbe limitata a prevedere l'adozione di misure volte alla salvaguardia e tutela, sotto il profilo urbanistico, degli immobili che rivestono anche un valore storico culturale; la Corte ha, invece, ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 50, comma 8, lettera c) (distanza tra costruzioni) in relazione all'articolo 117, comma secondo, lettera l), in quanto afferente alla materia dell'ordinamento civile di competenza legislativa esclusiva dello Stato.

(2) Ai sensi dell'articolo 50 comma 1, gli articoli da 1 a 49 erano applicabili a decorrere dall'adozione da parte della Giunta regionale e pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dal medesimo articolo 50 comma 1. I provvedimenti sono stati adottati con una unica deliberazione della Giunta regionale n. 3178/2004 pubblicata nel BUR del 22 ottobre 2004, n. 105.

(3) Titolo così modificato da comma 1, art. 1, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 che ha aggiunto dopo le parole "Norme per il governo del territorio" le parole "e in materia di paesaggio".

(4) Con ricorso n. 72/2011 (G.U. 1^a prima serie speciale n. 41/2011) è stato impugnato dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 12 della legge

regionale 26 maggio 2011, n. 10 “Modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” in materia di paesaggio” che inserisce l’articolo 45-decies nella legge regionale n. 11 del 2004, per violazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell’ambiente e dei beni culturali di cui all’articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto vengono introdotte deroghe ai vincoli paesaggistici in contrasto con gli articoli 142, 146 e 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo n. 42 del 2004). Con sentenza n. 66 del 2012 (G.U. 1ª serie speciale n. 13/2012), la Corte costituzionale ha riconosciuto la fondatezza della questione sollevata dal Governo e dichiarato l’illegittimità dell’articolo 12. La Corte ha evidenziato che la norma impugnata opera una modifica sostanziale del regime delle esclusioni dalla tutela prevista dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, attraverso una “assimilazione” fra aree individuate dalla legislazione statale come sottratte al regime vincolistico e aree che, pur con denominazioni diverse rispetto a quelle indicate nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), presenterebbero, rispetto alle prime, caratteristiche simili, sia pure per relationem, operazione non consentita in quanto direttamente incidente su materia riservata ai sensi dell’articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, alla legislazione statale, rispetto alla quale la legislazione regionale può solo fungere da strumento di ampliamento del livello della tutela del bene protetto e non introdurre una restrizione dell’ambito della tutela medesima. La Corte rileva altresì che la previsione oggetto di censura prevede una sostanziale “delegificazione” della materia, risultando in concreto demandata all’autorità amministrativa l’individuazione dei territori che presentavano, alla data del 6 settembre 1985, caratteristiche analoghe a quelle inserite nelle zone “A” e “B” degli strumenti urbanistici generali, senza che – per di più – lo Stato risulti in alcun modo chiamato a partecipare al relativo procedimento.

Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 (BUR n. 15-1/2010)

LEGGE FINANZIARIA REGIONALE PER L’ESERCIZIO 2010

Art. 35 - Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni.

1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria” convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all’articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e, nel caso in cui comporti una modifica

al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .

2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (13) , le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

3. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni, qualora riguardi il patrimonio immobiliare di Regione, province ed enti locali e comporti variante allo strumento urbanistico generale, è trasmesso al comune che può adottare la variante allo strumento urbanistico generale. In tal caso si applicano le procedure di cui al comma 1 o 2.

4. Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo quantificati in euro 50.000,00 per ciascuno degli esercizi 2010, 2011 e 2012, si fa fronte con le risorse allocate all'upb U0087 "Interventi per l'assetto territoriale" del bilancio di previsione 2010 e pluriennale 2010-2012.

(13) Per la disciplina transitoria prevista per l'adozione e approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali in deroga al divieto di cui al comma 1 dell'articolo 48, vedi l'articolo 6 e il comma 5 dell'articolo 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.

Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (1).

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI.

Articolo 34 *Accordi di programma* (2)

In vigore dal 13 ottobre 2000

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.
5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.
6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.
7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.
8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 28 settembre 2000, n. 227, S.O.

(2) Il presente articolo corrisponde all'art. 27, L. 8 giugno 1990, n. 142, ora abrogata.

Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 (BUR n. 109/2001) **NUOVE NORME SULLA PROGRAMMAZIONE**

Art. 32 - Accordi di programma. (1)

1. Fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 1 giugno 1999, n. 23, per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale può promuovere la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare

il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti, escluse le amministrazioni statali.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il Presidente della Giunta regionale convoca una conferenza fra i soggetti interessati.

4. L'accordo consiste nel consenso unanime dei soggetti interessati, autorizzati a norma dei rispettivi ordinamenti in ordine alla natura e ai contenuti dell'accordo stesso. Esso è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto. L'accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali. Esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori, e la variazione integrativa agli strumenti urbanistici senza necessità di ulteriori adempimenti.

(1) L'art. 18 della legge regionale 14 gennaio 2003, n. 3 ha previsto la stipula di accordi ai sensi del presente articolo per l'attivazione dei servizi di "Autostrada viaggiante" e "Autostrada del mare".

Nota all'articolo 3

Legge 18 giugno 2009, n. 69 (1).

DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO ECONOMICO, LA SEMPLIFICAZIONE, LA COMPETITIVITÀ NONCHÉ IN MATERIA DI PROCESSO CIVILE.

Art. 32. *(Eliminazione degli sprechi relativi al mantenimento di documenti in forma cartacea)*

In vigore dal 19 dicembre 2012

1. A far data dal 1° gennaio 2010, gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione, applicando i requisiti tecnici di accessibilità di cui all'articolo 11 della legge 9 gennaio 2004, n. 4. La mancata pubblicazione nei termini di cui al periodo precedente è altresì rilevante ai fini della misurazione e della valutazione della performance individuale dei dirigenti responsabili. (4) (5)

1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. (3)

2. Dalla stessa data del 1° gennaio 2010, al fine di promuovere il progressivo superamento della pubblicazione in forma cartacea, le amministrazioni e gli enti pubblici tenuti a pubblicare sulla stampa quotidiana atti e provvedimenti

concernenti procedure ad evidenza pubblica o i propri bilanci, oltre all'adempimento di tale obbligo con le stesse modalità previste dalla legislazione vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, ivi compreso il richiamo all'indirizzo elettronico, provvedono altresì alla pubblicazione nei siti informatici, secondo modalità stabilite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti per le materie di propria competenza. (6)

3. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 possono essere attuati mediante utilizzo di siti informatici di altre amministrazioni ed enti pubblici obbligati, ovvero di loro associazioni.

4. Al fine di garantire e di facilitare l'accesso alle pubblicazioni di cui ai commi 1 e 2 il CNIPA realizza e gestisce un portale di accesso ai siti di cui al medesimo comma 1.

5. A decorrere dal 1° gennaio 2011 e, nei casi di cui al comma 2, dal 1° gennaio 2013, le pubblicazioni effettuate in forma cartacea non hanno effetto di pubblicità legale, ferma restando la possibilità per le amministrazioni e gli enti pubblici, in via integrativa, di effettuare la pubblicità sui quotidiani a scopo di maggiore diffusione, nei limiti degli ordinari stanziamenti di bilancio. (2)

6. Agli oneri derivanti dalla realizzazione delle attività di cui al presente articolo si provvede a valere sulle risorse finanziarie assegnate ai sensi dell' articolo 27 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, e successive modificazioni, con decreto del Ministro per l'innovazione e le tecnologie 22 luglio 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 226 del 28 settembre 2005, al progetto «PC alle famiglie», non ancora impegnate alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. È fatta salva la pubblicità nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e i relativi effetti giuridici, nonché nel sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 100 del 2 maggio 2001, e nel sito informatico presso l'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, prevista dal codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 19 giugno 2009, n. 140, S.O.

(2) Comma così modificato dall'art. 2, comma 5, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25.

(3) Comma inserito dall'art. 5, comma 6, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106; per l'applicazione di tale disposizione, vedi l'art. 5, comma 7, del medesimo D.L. 70/2011.

(4) Comma così modificato dall' art. 9, comma 6-bis, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221.

(5) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi, per l'Autorità per l'energia elettrica e il gas, la Del. 8 gennaio 2010, n. GOP 2/10.

(6) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.P.C.M. 26 aprile 2011.

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 18 – *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.*

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (1)
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

(1) Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.

Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 (BUR n. 27/1985)

NORME PER L'ASSETTO E L'USO DEL TERRITORIO. (1) (2) (3)

Art. 50 - Varianti parziali. (4)

1. Le varianti del piano regolatore generale diverse da quelle dell'articolo precedente sono parziali.

2. Le varianti generali e parziali indicano nella relazione tecnica gli obiettivi da perseguire e devono contenere l'aggiornamento dello stato di fatto, la verifica dei rapporti e limiti di dimensionamento e lo stato di attuazione del piano.

3. Le varianti parziali diverse da quelle elencate ai commi seguenti sono adottate e approvate con lo stesso procedimento del piano originario, escludendo in ogni caso l'adozione del progetto preliminare.

4. Sono adottate e approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali che interessano:

a) l'individuazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché le modifiche al tipo di strumento urbanistico attuativo previsto dal piano regolatore generale purché tali modifiche rimangano all'interno di ciascuna delle categorie di cui all'articolo 11, comma 1, numeri 1 e 2;

b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;

c) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica in attuazione di provvedimenti regionali e statali;

d) le modifiche alla zonizzazione connesse all'ampliamento dei cimiteri e alla ridefinizione delle fasce di rispetto;

e) la riconferma delle previsioni di piano regolatore generale relative a vincoli scaduti ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;

f) la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120;

g) le modifiche alle previsioni viarie purché non interferiscano con la viabilità di livello superiore;

h) l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25;

i) le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica;

l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;

m) l'adeguamento dei rapporti e dei limiti di dimensionamento di cui all'articolo 25, conseguente a disposizioni statali e regionali e che non comportino modifiche agli elaborati di cui alla lettera b) del punto 2 del comma primo dell'articolo 10.

5. Le varianti parziali di cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 1 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco.

6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di

pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato. (5)

9. I comuni dotati di strumento urbanistico generale adeguato alle leggi regionali 31 maggio 1980, n. 80 e 5 marzo 1985, n. 24, nonché ai rapporti e ai limiti di dimensionamento di cui agli articoli 22 e 25, adottano ed approvano, con la procedura prevista ai commi 10, 11, 12 e 13, le varianti parziali che:

a) prevedono ampliamenti finalizzati esclusivamente al completamento delle zone territoriali omogenee esistenti a destinazione residenziale, ovvero modifiche ai parametri urbanistici delle zone stesse secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120 corrispondenti ad un numero di abitanti teorici, calcolati sui residenti insediati e rilevati alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, come di seguito indicato:

1) non superiore al cinque per cento per i comuni con popolazione fino a 3.000 abitanti

2) non superiore al quattro per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 3.001 e i 5.000 abitanti;

3) non superiore al tre per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 5.001 e i 10.000 abitanti;

4) non superiore al due per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 10.001 e i 15.000 abitanti;

5) non superiore all'uno per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 15.001 e i 50.000 abitanti;

6) non superiore al 0,5 per cento per gli altri comuni.

In tali casi deve essere previsto il conseguente adeguamento della dotazione di aree per servizi;

b) prevedono ampliamenti delle superfici territoriali esistenti e incrementi agli indici di edificabilità nelle zone a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e turistico ricettiva in misura non superiore al due per cento, delle aree rilevate alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, purché detti ampliamenti non comportino nuovi accessi alla viabilità esistente e comunque secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120;

c) omissis (6)

10. Le varianti parziali di cui al comma 9 sono adottate e pubblicate con la procedura prevista al comma 6.

11. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e, senza necessità di procedere alla ripubblicazione degli atti, trasmette la variante in Regione per l'acquisizione del parere previsto al comma 12.

12. Il dirigente responsabile della struttura regionale competente, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della variante e accertata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 9, esprime un parere relativamente ai

punti 1, 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 45, nonché sulla pertinenza delle osservazioni accolte e sulla congruenza della variante rispetto agli atti di indirizzo previsti dall'articolo 120. Trascorso detto termine senza che il dirigente si sia espresso, il consiglio comunale procede all'approvazione della variante prescindendo dal parere.

13. Il consiglio comunale approva la variante urbanistica in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente, ovvero formula, entro sessanta giorni dal ricevimento del parere, opposizione alla Giunta regionale che, nei successivi novanta giorni, decide definitivamente, approvando o restituendo la variante.

14. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato. (7)

15. Le percentuali relative agli ampliamenti ed incrementi di cui alle lettere a) e b) del comma 9 non possono essere superate attraverso la predisposizione di varianti successive. (8)

16. Le varianti parziali elencate ai commi 4 e 9, non possono incidere sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del piano regolatore generale, né porsi in contrasto con la pianificazione di livello superiore. (9)

(1) Con sentenza n. 73/1991 (G.U. 1ª serie speciale n. 8/1991) la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 76, primo comma, punto 2). Con sentenza n. 79/1994 (G.U. 1ª serie speciale n. 12/1994) la Corte Costituzionale ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 24, terzo comma. Con ordinanza n. 485/1994 (G.U. 1ª serie speciale n. 1/1995) la Corte Costituzionale ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'articolo 76, primo comma, punto n. 1), lettera a). Con sentenza n. 232/2005 (G.U. 1ª serie speciale n. 25/2005) la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 23, ottavo comma, lettera c), come sostituito dall'articolo 50, comma 8, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

(2) L'art. 13 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 reca una disciplina transitoria in materia di attività edilizia disponendo che: "Fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché le disposizioni della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, che regolano la materia dell'edilizia in maniera differente dal testo unico e non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico medesimo".

(3) Articoli da 1 a 75, 98 da 101 a 109, da 114 a 121 e 126 originariamente abrogati da art. 49 comma 1 lett. e) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 a decorrere dall'adozione da parte della Giunta regionale e della pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dall'art. 50 comma 1 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, (provvedimenti adottati con un'unica

deliberazione della Giunta regionale n. 3178/2004, pubblicata nel BUR n. 105 del 22 ottobre) successivamente gli articoli 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 come modificati dagli articoli 1 e 2 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20 e da ultimo dall'articolo 24 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8 ne hanno protratto l'applicazione per tutte le fattispecie ivi previste, in relazione all'articolo 11, al terzultimo comma dell'articolo 27 e dell'articolo 50. Infine l'articolo 1 comma 1 della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23 ha ripristinato la vigenza delle norme richiamate dall'articolo 2 della medesima legge regionale ed ad esse connesse, già abrogate ai sensi del combinato disposto degli articoli 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

(4) Sull'applicazione del presente articolo vedi per i commi 6 e 7 l'articolo 1 della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 22 nonché per i commi da 4 a 16 gli articoli 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 come modificati dagli articoli 1 e 2 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20 nonché degli articoli 1 e 2 della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23. Infine per i commi da 10 a 14 e sino al 31 dicembre 2005 vedi anche l'articolo 47, comma 3 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 come modificato dal comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 24 dicembre 2004, n. 35.

(5) Comma così sostituito da art. 42 legge regionale 22 febbraio 1999, n. 7. Inoltre la procedura prevista dai commi 6, 7 e 8 è stata estesa al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi dall'art. 4 della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12. L'art. 5 comma 1 della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 prevede l'utilizzo di tale procedura per i programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale di cui alla medesima legge regionale 1 giugno 1999, n. 23.

(6) Lettera abrogata ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dell'articolo 1 comma 1 della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23. Vedi ora per la nuova disciplina l'articolo 48 comma 1 ter della legge regionale 11/2004 come da ultimo sostituito dall'articolo 2 comma 2 della legge regionale 23/2005.

(7) Comma così sostituito da comma 1 art. 14 legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5.

(8) Per l'applicazione del comma vedi anche il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 23/2005.

(9) Articolo così sostituito da art. 1 legge regionale 5 maggio 1998, n. 21. L'art. 4 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 detta disposizioni transitorie per l'applicazione delle disposizioni.

Nota all'articolo 4

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI
PAESAGGIO

Art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio.
Vedi nota all'articolo 2.

Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 (1) (2).

SEMESTRE EUROPEO - PRIME DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ECONOMIA.

Art. 5 *Costruzioni private*

In vigore dal 13 luglio 2011

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA); (12)
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza; (3)
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'«autocertificazione» asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
- h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti. (4)

2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:

a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all' articolo 5, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";

1-bis) all' articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

«4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell' articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell' articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica»; (5)

[2) all' articolo 16, dopo il comma 2, è inserito il seguente:

«2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l' articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.»; (6)]

3) l' articolo 20 è sostituito dal seguente:

"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia

comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell' articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.";

4) l' articolo 21 è sostituito dal seguente:

"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale)

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.";

5) all' articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:

"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o

superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";

6) all' articolo 59, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

7) all' articolo 82, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di";

b) alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all' articolo 14-quater, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro"; (14)

2) all' articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: «nonché di quelli», sono aggiunte le seguenti: «previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli», alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: «La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'uso esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.», e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.»; (7) (12)

c) le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell' articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all' articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale. (12)

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643 del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente:

«(2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale». (8)

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell' articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

«49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di

locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all' articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell' articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall' articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380». (9)

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall' articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. (8)

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004, e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011. (9)

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, all' articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

«3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento». (8)

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all' articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all' articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma».

8-bis. All' articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16». (9)

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del

presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano: (10)

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti. (13)

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria. (13)11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l' articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. (13)

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione. (13)

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: (10)

a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell' articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale. (11) (13)

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed

asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto. (8) (13)

15. All' articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011" sono sostituite dalle seguenti: "1° luglio 2011".

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 maggio 2011, n. 110.

(2) Convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106.

(3) Lettera così modificata dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(4) Lettera aggiunta dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(5) Numero inserito dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(6) Numero soppresso dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(7) Numero così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(8) Comma così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(9) Comma inserito dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(10) Alinea così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(11) Lettera così sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(12) La Corte costituzionale, con sentenza 20 - 27 giugno 2012, n. 164 (Gazz. Uff. 4 luglio 2012, n. 27, 1ª Serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'articolo 5, comma 1, lettera b), e comma 2, lettere b) e c), promosse in riferimento agli artt. 3, 9, 97, 114, 117 e 118 Cost. dalla Regione Emilia-Romagna.

(13) La Corte costituzionale, con sentenza 04 - 12 luglio 2012, n. 184 (Gazz. Uff. 18 luglio 2012, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato, fra l'altro, non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 5 commi 9, 10, 11, 12, 13 e 14, promossa dalla Regione autonoma Siciliana, in riferimento agli artt. 14, lettera f), e 20 dello statuto della Regione Siciliana.

(14) La Corte costituzionale, con ordinanza 17 - 20 luglio 2012, n. 206 (Gazz. Uff. 25 luglio 2012, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'articolo 5, comma 2, lettera b), numero 1), promossa in riferimento agli articoli 117, terzo e quarto comma, e 118, anche sotto il profilo della violazione del principio di leale collaborazione, nonché in relazione all'articolo 120 della Costituzione, dalla Regione Toscana con il ricorso indicato in epigrafe.

Nota all'articolo 5

Codice Civile

Art. 2643 - Atti soggetti a trascrizione.

Si devono rendere pubblici [preleggi 26; c.c. 1403] col mezzo della trascrizione [c.c. 2652, n. 5, 2655, 2657, 2658, 2679, n. 1, 2858, 2880, 2914, n. 1; c.n. 250, 865]:

1) i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili [c.c. 769, 812, 1159, 1197, 1250, 1470, 2825, 2914; c.n. 1, 10];

- 2) i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto [c.c. 978] su beni immobili, il diritto di superficie [c.c. 952], i diritti del concedente e dell'enfiteuta [c.c. 959, 960, 965, 980, 1350, nn. 2 e 3];
- 2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale (1);
- 3) i contratti che costituiscono la comunione dei diritti menzionati nei numeri precedenti [c.c. 1100];
- 4) i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali [c.c. 1027, 1032, 1058], il diritto di uso [c.c. 1021] sopra beni immobili, il diritto di abitazione [c.c. 1022, 1350, n. 4];
- 5) gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti [c.c. 507, 509, 550, 1070, 1350, n. 5];
- 6) i provvedimenti con i quali nell'esecuzione forzata si trasferiscono la proprietà di beni immobili o altri diritti reali immobiliari [c.c. 2919; c.p.c. 555, 586], eccettuato il caso di vendita seguita nel processo di liberazione degli immobili dalle ipoteche a favore del terzo acquirente [c.c. 2853, 2889, 2896; c.p.c. 574, 590];
- 7) gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico [c.c. 971, 1350, n. 6];
- 8) i contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni [c.c. 320, 1350, n. 8, 1572, 1573, 1599, 1607, 2923] (2);
- 9) gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni [c.c. 1605, 2918, 2924];
- 10) i contratti di società [c.c. 2247, 2291, 2313, 2328, n. 6, 2426, 2475, n. 5, 2518] e di associazione [c.c. 2549] con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata [c.c. 1350, n. 9, 2251];
- 11) gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal numero precedente [c.c. 862, 2602];
- 12) i contratti di anticresi [c.c. 1350, n. 7, 1960];
- 12-bis) gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato (3);
- 13) le transazioni che hanno per oggetto controversie sui diritti menzionati nei numeri precedenti [c.c. 1350, n. 12, 1965, 1967];
- 14) le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti [c.c. 2646, 2655, 2932] (4).

(1) Numero aggiunto dal comma 3 dell'art. 5, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

Il testo del presente numero, prima della conversione in legge del citato D.L. n. 70/2011, era il seguente: «2-bis) i contratti che trasferiscono i diritti edificatori comunque denominati nelle normative regionali e nei conseguenti strumenti di pianificazione territoriale, nonché nelle convenzioni urbanistiche ad essi relative.».

(2) La Corte costituzionale, con sentenza 12-21 ottobre 2005, n. 394 (Gazz. Uff. 26 ottobre 2005, n. 43 - Prima serie speciale), ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità degli artt. 261, 147 e 148, 2643,

numero 8, 2652, 2653 e 2657 del codice civile, in riferimento agli artt. 3 e 30 Cost.

(3) Numero aggiunto dall'art. 84-bis, comma 1, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98.

(4) Vedi la L. 21 gennaio 1983, n. 22, sulla responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari; l'art. 45, L. fall. (R.D. 16 marzo 1942, n. 267); per quanto riguarda la trascrizione di atti relativi a brevetti per invenzioni industriali. Vedi gli artt. 66 e sgg., R.D. 29 giugno 1939, n. 1127. Per quanto riguarda la obbligatorietà fiscale delle trascrizioni, vedi il D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, che disciplina le imposte ipotecaria e catastale.

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 17 – *Contenuti del Piano degli interventi (PI).*

Vedi nota all'articolo 2

Nota all'articolo 6

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati.*

Vedi nota all'articolo 2

Art. 7 - *Accordo di programma.*

Vedi nota all'articolo 2

Art. 20 – *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo. (1)*

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. (2)

2. omissis (3)

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il Consiglio comunale in sede di approvazione del piano

dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni. (4)

4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte. (5)

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni (6) dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7.

8. Il piano entra in vigore dieci giorni (7) dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

(1) L'articolo 11, comma 4, della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 detta una disciplina transitoria in relazione alle procedure di attuazione e approvazione dei piani urbanistici attuativi disponendo che "4. Ai procedimenti relativi a piani urbanistici attuativi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, si applica la previgente disciplina dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .".

(2) Comma così modificato da art. 11 comma 1 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole "trenta giorni" con le parole "settantacinque giorni". In precedenza comma sostituito da comma 1 art. 2 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30 .

(3) Comma abrogato da art. 11 comma 2 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13

(4) Comma così modificato da art. 11 comma 1 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole "trenta giorni" con le parole "settantacinque giorni". In precedenza comma sostituito da comma 2 art. 2 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30

(5) Comma aggiunto da art. 11 comma 3 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13

(6) Comma così modificato dall'articolo 6, comma 3, lettera b), della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha sostituito le parole "trenta giorni" con le parole "quindici giorni".

(7) Comma così modificato dall'articolo 6, comma 3, lettera c), della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha sostituito le parole "quindici giorni" con le parole "dieci giorni"

Nota all'articolo 8

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 13 – *Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT).*

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;

b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;

- f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale; (1)
- g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;
- h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;
- i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;
- j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;
- n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);
- p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

3. Il PAT è formato:

- a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

(1) Lettera così modificata da comma 1 art. 8 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto le parole: "tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;"

Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 (BUR n. 109/2001) **NUOVE NORME SULLA PROGRAMMAZIONE**

Art. 32 - Accordi di programma.
Vedi nota all'articolo 2

Nota all'articolo 9

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004) **NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO**

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.
Vedi nota all'articolo 3

Art. 19 – Piani urbanistici attuativi (PUA).

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- e) del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

- a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
- c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) i vincoli gravanti sull'area;
- f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;

n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

3. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 21.

4. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni.

Nota all'articolo 12

Legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 **STATUTO DEL VENETO**

Art. 24 - Promulgazione delle leggi ed emanazione dei regolamenti.

1. La legge regionale è promulgata dal Presidente della Giunta regionale entro dieci giorni dalla sua approvazione; se il Consiglio a maggioranza assoluta dei propri componenti ne dichiara l'urgenza, la legge è promulgata nel termine da essa stabilito. La legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione entro i successivi dieci giorni ed entra in vigore quindici giorni dopo la sua pubblicazione, salvo che la legge stessa preveda termini diversi.

2. I regolamenti regionali sono emanati dal Presidente della Giunta regionale entro dieci giorni dalla loro approvazione; se il Consiglio a maggioranza assoluta dei propri componenti ne dichiara l'urgenza, il regolamento è emanato nel termine da esso stabilito. I regolamenti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione entro i successivi dieci giorni ed entrano in vigore quindici giorni dopo la loro pubblicazione, salvo che i regolamenti stessi prevedano termini diversi.