

ATTO N. 2354

DISEGNO DI LEGGE
di iniziativa della Giunta regionale
(deliberazione n. 2024 del 22.12.2004)

*“Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica
comunale”*

*Depositato al Servizio Assistenza sul Regolamento Interno,
Monitoraggio e Sviluppo Processi il 23.12.2004*

Trasmesso alla II – I Commissione Consiliare Permanente il 23.12.2004



REGIONE DELL'UMBRIA

OGGETTO: DISEGNO DI LEGGE: NORME IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. APPROVAZIONE.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

22/12/2004 n. 2024

		presenti	assenti
LORENZETTI MARIA RITA	Presidente	X	
LIVIANTONI CARLO	Vice Presidente		X
DI BARTOLO FEDERICO	Assessore	X	
GIROLAMINI ADA	Assessore	X	
GROSSI GAIA	Assessore	X	
MONELLI DANILO	Assessore	X	
PRODI MARIA	Assessore	X	
RIOMMI VINCENZO	Assessore	X	
ROSI MAURIZIO	Assessore	X	

Presidente : LORENZETTI MARIA RITA

Relatore : DI BARTOLO FEDERICO

Direttore: TORTOIOLI LUCIANO

Segretario Verbalizzante : BALSAMO MARIA

LA GIUNTA REGIONALE

Visto l'art. 23 del proprio Regolamento interno;

Vista la relazione illustrativa e la proposta di disegno di legge presentata dal Direttore alle Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture avente per oggetto: "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale";

Tenuto conto del parere e delle osservazioni formulate dal Comitato Legislativo, che si allegano;

Preso atto degli elementi finanziari risultanti dalla scheda di cui all'art. 5, comma 5 del Regolamento regionale 12 novembre 2001, n. 6;

Preso atto del parere da parte del Consiglio delle Autonomie Locali;

Ritenuto di provvedere all'approvazione del citato disegno di legge, corredato dalle note di riferimento e della relativa relazione;

Visto il Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato disegno di legge, avente per oggetto "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale", e la relazione che lo accompagna, dando mandato al proprio Presidente di presentarlo, per le conseguenti determinazioni, al Consiglio regionale;
- 2) di evidenziare che il testo dell'articolo riguardante la norma finanziaria sarà formulato successivamente, prima dell'avvio dei lavori della Commissione consiliare;
- 3) di indicare l'Assessore Federico Di Bartolo a rappresentare la Giunta regionale in ogni fase del successivo iter e di assumere tutte le iniziative necessarie, compresa la presentazione della norma finanziaria;
- 4) di chiedere che sia adottata la procedura d'urgenza ai sensi dell'art. 46, comma 3, del Regolamento interno del Consiglio regionale.

IL DIRETTORE : 

IL PRESIDENTE: 

IL RELATORE: 

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE: 

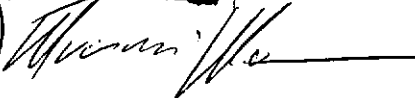
23 DIC. 2004

Perugia, il _____

Per copia conforme
all'originale.



P IL DIRETTORE



Disegno di legge: "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale."

RELAZIONE

Premesse

La Giunta regionale con deliberazione n. 1301 del 08 novembre 2000 ha stabilito di avviare, congiuntamente agli enti locali, una fase di riflessione sulla legislazione regionale in materia urbanistica e di assetto del territorio in vigore, per valutare, alla luce della sperimentazione già maturata, possibili miglioramenti volti anche a valorizzarne gli aspetti innovativi e facilitarne l'ulteriore applicazione.

Le leggi regionali in vigore n.28/95 "Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica" e n. 31/97 "Norme in materia di pianificazione urbanistica comunale" delineano nel complesso un quadro organico e completo del sistema di pianificazione nella Regione Umbria.

L'attuazione della L.R. n.28/95 ha portato alla definizione del Piano Urbanistico Territoriale (PUT di cui alla L.R. 27/2000) e alla formazione dei due Piani territoriali di coordinamento delle Province (PTCP), assicurando la pianificazione d'area vasta per l'intero territorio regionale.

Tale pianificazione presenta, in alcuni casi, indicazioni non perfettamente collimanti che potrebbero generare, a medio e lungo termine, motivi di "incertezza" per la pianificazione comunale, dovuti anche a provvedimenti, prodotti in tempi susseguenti, aventi carattere immediatamente vincolante e quindi prevalente sulla pianificazione urbanistica.

Questi provvedimenti, che presentano forte rilevanza ed esiti sia sul versante pianificatorio che su quello programmatico, riguardano, in particolare, i Piani di bacino per l'assetto idrogeologico, di cui alla legge n. 183/89 ed i Piani delle aree naturali protette, previsti dalla legge 394/91 e dalla legge regionale n. 9/95.

Si rende pertanto necessario costruire un più adeguato quadro di relazioni e di relative procedure fra i diversi strumenti di pianificazione comunale, d'area vasta e di settore che governano il territorio ed i rispettivi soggetti titolari

delle funzioni di pianificazione e programmazione, al fine di rendere più agevole il processo di rinnovo della pianificazione a livello comunale aperto dalla L.R. 31/97 e guidare con maggiore efficacia le trasformazioni territoriali.

In quest'ottica andrà sviluppato ulteriormente il ruolo di indirizzo strategico generale e programmatico della Regione nei processi di pianificazione territoriale.

La L.R. n.31/97 già definisce un quadro normativo innovativo per la pianificazione comunale; tale quadro tuttavia necessita di un ulteriore approfondimento al fine di precisare, rispetto alle recenti tematiche di settore ed in latenza di una precisa ed aggiornata normativa nazionale di principi, sia il contenuto del PRG, parte strutturale e parte operativa riguardo ai "diritti edificatori" che vengono posti in essere dalle due componenti di piano, sia prevedendo una maggiore integrazione delle previsioni della parte operativa con gli atti di programmazione e di bilancio comunali, nonché prevedendo una ulteriore diversificazione e articolazione delle modalità attuative del PRG anche con l'introduzione di "programmi" finalizzati alla riqualificazione urbana e con l'introduzione della pratica di "perequazione urbanistica" nell'attuazione dei comparti.

A tali fini, la Giunta regionale, con lo stesso atto n. 1301/2000, di cui sopra, ha istituito un Comitato Istituzionale ed una Commissione tecnica, con l'obiettivo di effettuare le necessarie analisi e valutazioni sullo stato di attuazione e sperimentazione della normativa regionale ed elaborare, conseguentemente, le eventuali proposte di modifica.

La Commissione tecnica ha svolto il proprio lavoro in stretto rapporto con il Comitato Istituzionale, affrontando, in una prima fase, gli aspetti conseguenti allo stato di attuazione della legge regionale n. 31/97, la cui sperimentazione può ritenersi in gran parte avviata.

Infatti, a sette anni dalla sua entrata in vigore gran parte dei comuni dell'Umbria ha completato o avviato, per quanto riguarda la formazione dei nuovi PRG comunali, il quadro di adeguamento degli stessi alla legge urbanistica regionale è quello di seguito indicato:

COMUNI CHE HANNO GIÀ APPROVATO I NUOVI PRG IN BASE ALLA L.R. N. 31/97: Città di Castello, Giano dell'Umbria, Orvieto, Marsciano, Fossato di Vico, Montegabbione,

Montecastrilli, Perugia, Collazzone, Cascia, Deruta, Spello, Monte S. Maria Tiberina, Corciano, San Venanzo, San Giustino, Spello, Torgiano, Penna in Teverina, Umbertide;

COMUNI CHE HANNO ADOTTATO I NUOVI PRG IN BASE ALLA L.R. N. 31/97: Castel Ritaldi, Gualdo Tadino, Narni, Todi, Magione, Fabro, San Gemini, Gualdo Cattaneo, Monteleone d'Orvieto, Terni, Piegaro, Parrano;

COMUNI CHE HANNO AVVIATO LE PROCEDURE DI CONFERENZA PARTECIPATIVA: Bettona, Citerna, Montone, Cannara, Assisi, e Panicale, Attigliano, Alviano, Giove, Lugnano in Teverina, Costacciaro, Norcia, Sellano.

Con l'approvazione del nuovo PUT di cui alla L.R. n. 27/2000 e dei due Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, dei quali quello di Perugia è già stato completamente adeguato al nuovo PUT, si può ritenere ormai in parte superata la fase transitoria disciplinata dalla legge regionale n. 31/97.

La Commissione tecnica ed il Comitato Istituzionale preposti hanno pertanto individuato le parti di tale legge che necessitano di correzioni ed adeguamenti, al fine di facilitarne la completa applicazione e gestione.

In attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 925/2002, è stato inoltre attivato un rapporto di consulenza con l'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), volto alla elaborazione di normative in materia di governo del territorio ed edilizia. L'INU ha pertanto svolto l'attività richiesta collaborando alla definizione della nuova normativa.

Le modifiche hanno comportato la formulazione di una nuova legge e la conseguente abrogazione di gran parte delle disposizioni della L.R. n. 31/97, senza però mettere in discussione l'impostazione generale e le parti già oggetto di positiva sperimentazione, che vengono riapprovate con modifiche nel nuovo testo normativo. Il disegno di legge prevede altresì la modifica di alcuni articoli delle LL.RR. n. 25/82, n. 28/95, 27/2000 n. 8/94 e n.14/80, nonché e la completa abrogazione delle leggi regionali n. 40/75; n. 53/74 e n. 14/78, nonché le necessarie norme di raccordo con la legge regionale n. 1/2004 "Norme per l'attività edilizia" e 21/2004 "Norme sulla vigilanza, responsabilità sanzioni e sanatoria in

materia edilizia”.

Rapporto tra la normativa regionale e la riforma del titolo V della Costituzione

Nel corso dei lavori degli organismi istituiti come sopra vi è stato un significativo mutamento del quadro di riferimento nazionale, in particolare con la riforma del titolo quinto della Costituzione di cui alla L.C. n. 3/2001.

Con riguardo specifico alle materie interessate direttamente dal DDL in oggetto va segnalato che la materia “governo del territorio” è stata inserita al terzo comma dell’art.117, il quale elenca le materie a competenza legislativa concorrente tra Stato e Regioni.

Dopo le recenti sentenze della Corte Costituzionale n. 303/2003, n. 196/2004, 197/2004, 198/2004 e 199/2004 è ormai pacifico che le materie dell’urbanistica e dell’edilizia sono comprese a pieno titolo nella fattispecie generale del “governo del territorio” e quindi rientranti nella competenza concorrente; ciò, in considerazione, proprio, dell’espansione che ha contraddistinto le originarie competenze per materia dell’art.117 della Cost., in una visione più complessiva e globale del territorio, della sua tutela e delle trasformazioni relative.

Questa tendenza ha trovato quindi espressione oltre che nella giurisprudenza della Corte Suprema anche nella pratica legislativa delle Regioni.

Permangono, comunque, perplessità sull’interpretazione da dare alle norme costituzionali in questione.

Va ricordato che tali dubbi ermeneutici potranno probabilmente essere risolti nell’ambito della complessa operazione attuativa del tit. V, che si basa sull’Intesa interistituzionale conclusa tra Stato, Regioni ed Enti locali, ed è già in corso, in primis con la L. 131/2003 (La Loggia) di delega dal Parlamento al Governo per la adozione dei decreti legislativi, per materie o gruppi di materie, che, appunto, mireranno a facilitare l’attuazione della Costituzione. Nel contempo si è anche riavviata a livello parlamentare e nei confronti con le Regioni la procedura di riforma della legge urbanistica nazionale, che porterà ad una semplificazione del quadro normativo nazionale con norme di principio alle quali si dovranno riferire le corrispondenti leggi regionali.

L’atteggiamento assunto è confermato dalle

Regioni, e anche dall'Umbria, nei fatti, è quello di operare e legiferare comunque, anche nell'attesa che i chiarimenti suddetti trovino espressione normativa, ed anche in assenza della riforma urbanistica nazionale, sebbene nel quadro delle norme contenute nel ddl nazionale in corso di definizione.

Nella materia in oggetto si è ritenuto pertanto opportuno procedere alla revisione anche della normativa di pianificazione urbanistica fin da subito. E' tuttavia una linea prudente e responsabile quella di trattare la materia tenendo conto dei principi fondamentali posti dalla legge dello Stato in vigore, ma non certo nel rispetto delle norme legislative di dettaglio né di quelle regolamentari, di grado secondario, e meno che mai degli atti amministrativi assunti dagli organi centrali. Tutto questo complesso di norme e disposizioni deve infatti intendersi soggetto al criterio di "cedevolezza", per cui perde efficacia nel territorio regionale di quelle Regioni che provvedono a dotarsi della corrispondente e autonoma strumentazione normativa. In special modo va ricordato che nelle materie regionali, sia concorrenti che piene, la potestà regolamentare può essere esercitata solo dalle Regioni.

Trattandosi di norme rivolte agli enti locali, va tenuto conto inoltre della più accentuata affermazione a livello costituzionale, in particolare con l'art.118, di quei principi, come il decentramento, la sussidiarietà, la differenziazione e l'adeguatezza, che già la legge 59/97 aveva introdotto nell'Ordinamento italiano e che già oggi sono stati recepiti nelle normative della Regione.

In questa ottica vanno incentivate tutte le misure che promuovono la cooperazione inter-istituzionale, basata sul principio di equiordinazione tra le istituzioni rappresentative, e, fra di esse, una rilevanza prioritaria assume la copianificazione, quale strumento e pratica da applicare a tutti i livelli di pianificazione, basata anche su un sistema delle conoscenze che informa gli atti di programmazione regionale e quelli di pianificazione territoriale provinciale.

Altro principio da applicare è quello della delegificazione, con la previsione della potestà regolamentare di attuazione della legge regionale, attribuita alla Giunta regionale con riferimento, ad esempio, alle norme sostitutive della disciplina recata dal DM 2/4/68, in materia di

zone omogenee e standard, ma anche, in particolare, alle normative concernenti: il piano comunale dei servizi, gli elaborati del PRG e del Piano attuativo.

Entrando più nel dettaglio, i principali elementi innovativi contenuti nel disegno di legge sono i seguenti:

Disciplina del processo di copianificazione.

Nella formazione e approvazione del Piano regolatore comunale, il presente provvedimento precisa il ruolo di Regione, province e comuni, disciplinando il processo di "copianificazione", con l'obiettivo di pervenire ad un sistema di pianificare e programmare che coniughi maggiore efficienza ed efficacia con un più elevato grado di flessibilità degli strumenti e una più ampia assunzione di responsabilità da parte degli enti locali coinvolti.

La copianificazione quale metodo prioritario di governo del territorio, si basa sulla condivisione, da parte dei soggetti coinvolti, del sistema di conoscenze e di valutazioni che si estrinseca nella elaborazione di un quadro conoscitivo, di un bilancio urbanistico-ambientale e di un documento di valutazione, sulla base dei quali il comune medesimo, preliminarmente alla adozione del PRG, deve compiere le valutazioni di opportunità e sostenibilità delle previsioni di assetto, uso e trasformazioni del territorio.

Sono previste forme e modalità affinché i soggetti privati, singoli o associati possano intervenire ai fini della attività di copianificazione per la definizione del PRG.

Istituti e regole di copianificazione

Le regole di copianificazione, per come previsto nel d.d.l., sono applicabili al PRG, ma la loro positiva sperimentazione consentirà di applicarle, in sede di possibile revisione della l.r. n. 28/95, a tutti i tipi di "atti di pianificazione" degli enti.

Le norme tendono ad una più precisa articolazione, sia dal punto di vista procedurale che da quello degli elaborati tecnici, della fase di formazione del PRG, allo scopo di facilitare la condivisione delle conoscenze tra diversi enti coinvolti dal processo di piano e di sostanziare la assunzione di responsabilità, per le specifiche competenze, nonché di favorire l'integrazione tra i diversi livelli e le diverse scale della pianificazione, tra pianificazione e

programmazione. Tutto ciò esaltando le prerogative di competenza e autonomia dei singoli attori istituzionali, da esercitare all'interno di una reale pratica di copianificazione e di codecisione. Le norme precisano contenuti, ruolo e procedure di definizione del "quadro delle conoscenze e delle valutazioni", come innanzi accennato, del "Documento programmatico", quale atto iniziale del processo di formazione del PRG; processo da definire in sede di "conferenza di copianificazione", le cui finalità sono quelle di permettere al comune di definire il proprio piano urbanistico, nel quadro di una condivisione, con gli enti titolari del processo di piano, dei suoi contenuti strutturali. Condivisione da formalizzarsi, eventualmente, tramite uno specifico "accordo preliminare di copianificazione", con il quale detti enti si impegnano, ciascuno per le proprie competenze, in ordine a contenuti e criteri della parte strutturale del PRG.

Formazione e approvazione del PRG

La verifica congiunta per la formazione del PRG adottato dal comune è affidata alla "Conferenza istituzionale" tramite "l'accordo definitivo". La normativa prevede che, in assenza di tale accordo, sia la provincia che detta le eventuali prescrizioni necessarie ad assicurare la coerenza tra PRG, PUT, PTCP e piani di settore. L'accordo definitivo può comportare anche l'adeguamento dei piani sovraordinati (PTCP, PUT e piani di settore). La competenza di approvazione della parte strutturale e della Parte operativa del PRG resta naturalmente del Consiglio Comunale;

Contenuti ed efficacia della Parte Strutturale e della Parte Operativa del PRG

Le norme prevedono una maggiore definizione dei contenuti e dell'efficacia della parte strutturale e della parte operativa del PRG, al fine di esaltarne le rispettive caratteristiche in rapporto alla necessità, da un lato di favorire la sussidiarietà e la codecisione interistituzionale e, dall'altro, di attribuire al processo di piano una maggiore flessibilità.

Tali elementi sono già in larga misura previsti nella disciplina della L.R. 31/97 in vigore ma vengono formulati nel disegno di legge in maniera più esplicita anche in rapporto alle relative procedure di copianificazione e approvative.

I contenuti della parte strutturale del PRG, in

coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione provinciale e di settore, riguardano le "componenti strutturali del territorio". La normativa individua e precisa tali componenti, in riferimento ad aspetti ecologici, di rischio ambientale, di risorsa naturalistica e/o paesaggistica; ad aspetti insediativi ed alla relativa eventuale rilevanza di stratificazione storica; nonché ad aspetti infrastrutturali.

In particolare, il P.R.G., parte strutturale deve contenere specifici riferimenti cartografici e normativi all'articolazione del territorio comunale in "unità di paesaggio", intese come ambiti del territorio che presentano caratteri territoriali e paesistici omogenei. Le unità di paesaggio sono già parte essenziale e rilevante dei due PTCP.

La normativa articola e differenzia i "diritti edificatori" che vengono posti in essere dalle due componenti del P.R.G.

La parte strutturale assume valore conformativo nei confronti della proprietà solo per alcune invarianti strutturali (sistema naturale, le aree agricole e forestali di particolare interesse produttivo e/o paesaggistico, i beni vincolati ai sensi del Dlgs. 41/2004, la rete delle principali infrastrutture per la mobilità) mentre, per il resto, "configura e quantifica" il sistema delle principali funzioni urbane e territoriali", anche definendone scenari di sviluppo quali – quantitativo atti a caratterizzarne la sostenibilità, anche in determinati ambiti agricoli posti in contiguità con la città esistente, esplicita le Azioni strategiche" finalizzate al miglioramento dell'assetto funzionale e morfologico del territorio comunale, e "fissa i criteri" in base ai quali tali azioni strategiche devono tradursi in termini tecnico urbanistici nella Parte operativa del PRG.

La parte operativa può disciplinare anche parti del territorio, confermando, per gli ambiti di sua competenza le previsioni dello strumento urbanistico generale precedentemente in vigore, prevedendo una maggiore integrazione delle scelte effettuate con gli atti di programmazione e di bilancio comunali. Essa ha valore conformativo nei confronti della proprietà per tutte le sue previsioni, gli aspetti innovativi più significativi sono finalizzati all'accelerazione delle procedure, comunque garantendo qualità ecologica, morfologica e funzionale delle trasformazioni che

debbono essere disciplinate in termini tecnico – urbanistici nel rispetto degli scenari definiti dalla parte strutturale e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico – funzionali degli interventi.

E' estesa la possibilità dell'intervento diretto tramite ricorso a titolo abilitativo assistito da convenzione o atto d'obbligo. E' prevista l'eventuale configurazione di porzioni della parte operativa del PRG in modo tale da sostituire, per dette porzioni, il ricorso ai piani attuativi. E' introdotta la procedura di programma con quantità incrementali di diritti edificatori per coloro che aderiscono ad un programma di interventi integrati finalizzati alla qualificazione urbana. Vengono facilitate le operazioni per il soddisfacimento degli standard prestazioni territoriali e funzionali. E' prevista la integrazione tra atti di pianificazione e atti di programmazione di bilancio comunali.

Ciò consentirà anche di verificare l'efficacia e gli effetti del piano sulle politiche e sugli atti di programma e di gestione all'Amministrazione Comunale.

E' resa possibile la costituzione di una riserva di diritti edificatori a disposizione del comune per attuare politiche di compensazione, perequazione e per l'edilizia residenziale pubblica o edilizia sociale.

Modalità di attuazione del PRG

Le norme comportano la rivisitazione generale della modalità di attuazione del piano regolatore generale allo scopo di renderne più agile la gestione; in particolare sulla città esistente, da riabilitare e riqualificare.

Viene semplificato e riordinando il complesso degli strumenti urbanistici esecutivi tradizionali. Tutto ciò, esaltando le opportunità di collaborazione operativa tra pubblico e privato in un quadro di regole certe, prestando particolare attenzione alla sostenibilità ambientale, economica e sociale, alla garanzia di equità di trattamento nei confronti dei cittadini e dei proprietari attraverso la diffusione delle pratiche di perequazione e compensazione, alla introduzione di meccanismi volti ad assicurare adeguate ricadute di interesse pubblico degli interventi stessi, in termini di dotazioni di spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico e di disponibilità pubblica di quantità edificatorie.

Relativamente alle modalità attuative del PRG, molte innovazioni riguardano i soggetti promotori, i contenuti, i meccanismi esecutivi, i meccanismi perequativi e compensativi. La finalità generale comune a queste innovazioni sono quella della semplificazione ed accelerazione dei processi e, al contempo, quella della qualificazione ambientale, morfologica e funzionale degli interventi.

E' prevista la possibilità di superare le difficoltà legate alla formazione di piani attuativi concernenti comparti troppo estesi e con eccessivo numero di proprietari consentendo ad una parte consistente delle proprietà (almeno il 51%) di procedere autonomamente, purché realizzi uno stralcio funzionale di un progetto unitario esteso all'intero ambito previsto dal P.R.G.

E' previsto altresì, che qualora il concorso dei proprietari rappresenti almeno il 75% della proprietà, possano essere attivate le procedure e le modalità previste dall'art. 27, comma 5 della legge n.166/2002.

I piani attuativi debbono esplicitare il ricorso ai principi della perequazione, secondo i quali gli oneri e gli onori derivanti dal Piano attuativo siano equamente ripartiti tra tutti i proprietari interessati, in ragione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le relative proprietà al momento della formazione del piano attuativo medesimo.

A seguito delle esperienze a livello nazionale, iniziate ormai da un decennio, di interventi complessi integrati di riqualificazione urbana, nonché di quelle condotte nella regione Umbria anche sulla base della legge regionale n. 13/97, di cui già da tempo si è dotata la Regione, la legge regionale riconosce il ruolo ed il significato, accanto ai tradizionali strumenti urbanistici esecutivi, delle procedure di programma per l'attuazione dei PRG, in particolare per le previsioni che si prefiggono l'intervento sull'insediamento esistente e sulla sua riqualificazione. Le procedure di programma consentono di superare difficoltà attuative del P.R.G., per due motivi: innanzitutto perché nel caso del programma il perimetro degli immobili coinvolti non è rigido e contiguo includendo e consentendo a consorziarsi i proprietari per realizzare interventi complessi ed organici secondo finalità fissate dalla pubblica amministrazione; in secondo luogo perché,

proprio attraverso il programma, si assicurano la ricerca e la disponibilità delle risorse e economiche e finanziarie, pubbliche e private, necessarie a garantire la fattibilità economica delle operazioni (opere pubbliche, servizi, etc.) e, in definitiva, l'efficacia e l'efficienza della gestione urbanistica del territorio e della città. Si tratta di stabilire i rapporti tra PRG e programmi affinché nella parte operativa del piano siano individuate quelle porzioni della città esistente per le quali il ricorso al programma può essere favorito anche con incentivi di carattere urbanistico (normative premiali che prevedono l'incremento dei diritti edificatori per chi partecipa ad operazioni di programma, comunque contenute entro limiti e modalità attuative definite dalla legge). Il comune attiva i programmi, nella trasparenza e sulla base di regole certe e procedura di evidenza pubblica per la necessaria negoziazione tra pubblico e privato che, per i programmi stessi, non si esaurisce all'automatico e generico soddisfacimento degli standard di legge.

Disciplina del territorio agricolo

L'aggiornamento della disciplina del territorio agricolo tiene conto della nuova concezione europea dello "spazio rurale" già anticipata nel PUT di cui alla l.r. n. 27/2000 che punta a facilitare lo sviluppo socio-economico del territorio agricolo, riconoscendo all'impresa agricola, come definita dal codice civile e dal Dlgs.228 del 18 maggio 2001, nonché dal regolamento CEE, n. 1257/99 e all'interno di procedure valutative rigorose di sostenibilità ambientale e di fattibilità economica, la possibilità di attrezzarsi, anche in termini urbanistici ed edilizi, per svolgere al meglio l'attività agricola e le attività connesse, anch'esse definite nel citato Dlgs.228/2001.

Il recente D.Lgs. 228 del 18 maggio 2001 ha introdotto nuove normative per l'orientamento e la modernizzazione del settore agricolo nella prospettiva della costituzione e valorizzazione dello "spazio rurale" che consentano di rinnovare, dando seguito alla intuizione del PUT che già identifica il territorio agricolo con lo spazio rurale, la disciplina urbanistica regionale in materia. Si tratta di far proprio un approccio al governo dei territori agricoli assumendo i seguenti principi e finalità:

- il territorio agricolo/lo spazio rurale è sempre più da considerare risorsa attiva per la sua

elevata valenza ambientale, culturale, oltre a quella produttiva, dove sono esplicate attività plurime sia agricole che di tipo compatibile con quelle agrituristiche, extralberghiere, produttive e terziarie legate alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del suolo;

- l'impresa agricola, attraverso la propria attività economico-produttiva garantisce la tutela e la valorizzazione dello spazio rurale per cui è necessario favorirne la permanenza e lo sviluppo anche mediante la creazione dei servizi e delle strutture necessarie;
- gli interventi edilizi debbono garantire la tutela dell'alto valore "non rinnovabile" dello spazio rurale, la salvaguardia del paesaggio ed il completo e prioritario riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Conseguentemente, sostituendo sostanzialmente le norme in vigore, è previsto:

- il superamento del concetto di "imprenditore agricolo professionale", assumendo quello di "impresa agricola" ai fini della realizzazione di nuovi edifici rurali, attraverso la redazione di un Piano aziendale convenzionato che preveda l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale dell'attività;
- la sostanziale conferma dei valori massimi stabiliti dall'ex art. 8 della L.R. n. 53/74 per le nuove costruzioni residenziali (2mq./Ha) e la riduzione di quelli per la realizzazione degli annessi agricoli (40 mq./Ha);
- l'impresa agricola, attraverso il Piano aziendale convenzionato, può realizzare nuovi volumi per annessi agricoli in deroga all'indice di utilizzazione territoriale massimo fissato in 40 mq di superficie utile coperta per ogni ettaro di terreno;
- gli interventi di recupero, trasformazione ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente vengono ulteriormente favoriti, anche semplificando le procedure, con la prescrizione del piano attuativo ai soli interventi di ristrutturazione urbanistica e subordinando gli interventi alla effettuazione del censimento, da parte dei Comuni, degli immobili di interesse storico, architettonico e culturale, per i quali vengono estese le possibilità di intervento;
- il raccordo con le disposizioni in materia di

distretti rurali e agroalimentari di qualità che la Regione dovrà definire in applicazione dell'art.13 del decreto legislativo n.228/2001.

Parametri urbanistico-edilizi

Una innovazione generale introdotta nella normativa riguarda l'assunzione, alla base delle definizioni delle grandezze urbanistico-edilizie, dell'unità di misura espressa metro quadrato di superficie lorda coperta anziché al tradizionale metro cubo. Ciò perché le quantità di costruito espresse in mq. di superficie lorda restituiscono più fedelmente la portata urbanistica dell'edificato, mentre la superficie si rapporta più direttamente alla consistenza delle attività e delle destinazioni d'uso.

Conferimento di funzioni a Province e Comuni

Vengono conferite alle province ulteriori funzioni in materia ambientale (elettrodotti), di poteri sostitutivi in ordine all'approvazione dei Piani attuativi, di approvazione di alcuni accordi di programma.

Vengono ridefinite e precisate le procedure per l'espletamento delle funzioni già conferite ai comuni in materia ambientale.

Delegificazione

In raccordo con il Consiglio delle Autonomie locali di cui alla l.r. n. 34/1998 è prevista l'emanazione:

a) di norme regolamentari inerenti:

alla disciplina del piano comunale dei servizi alla popolazione;

alle prestazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti,;

agli insediamenti del PRG;

ai principali elementi per le norme regolamentari dell'attività;

alla disciplina delle modalità dell'esercizio del potere sostitutivo regionale;

alla definizione delle ipotesi in cui è obbligatoria la formazione del piano attuativo;

agli elaborati del PRG;

agli elaborati del piano attuativo;

b) di atti di indirizzo attuative della legge:

– alla definizione, ai fini della formazione del quadro conoscitivo, nonché alla definizione dei contenuti del documento di bilancio urbanistico ambientale e del documento di

- valutazione;
- ai criteri e linee di indirizzo per la sostenibilità ambientale degli interventi nell'ambito della pianificazione comunale.

Rapporto sulla pianificazione territoriale

Il ddl prevede apposite normative che consentono alla Giunta Regionale di acquisire informazioni e dati sulla pianificazione urbanistica comunale al fine di valutare le relative scelte di governo del territorio rispetto a quelle contenute negli atti di programmazione regionale e poter predisporre, periodicamente, un rapporto sulle trasformazioni territoriali previste, in raccordo con il Consiglio delle Autonomie locali

Norme speciali per le aree terremotate

In attuazione delle disposizioni contenute all'articolo 48 della l.r. 21/2004, sono previste le norme per il recupero urbanistico ed edilizio degli immobili realizzati durante la fase di emergenza sismica del 1997.

La disciplina consente ai comuni di censire gli immobili interessati e prevede la facoltà di adottare un'apposita procedura di variante urbanistica per il recupero, la riqualificazione e la sanatoria degli immobili stessi nel rispetto di determinate condizioni, requisiti e vincoli.

Disegno di legge: "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale."

RELAZIONE SUI CONTENUTI SPECIFICI DELL'ARTICOLATO

Art. 1 (Oggetto e finalità):

contiene le finalità e gli obiettivi della legge.

Art. 2 (Definizione e componenti del piano regolatore generale):

definisce il P.R.G. quale strumento di pianificazione comunale composto da due parti: una parte strutturale ed una operativa. La parte strutturale che determina le strategie per il governo del territorio con particolare riferimento alla programmazione regionale (PUT) ed alla pianificazione provinciale (PTCP). La parte operativa che disciplina e specifica gli interventi urbanistici ed edilizi. E' prevista la possibilità per i Comuni di predisporre il P.R.G. anche in forma associata.

Art. 3 (Parte strutturale del PRG):

disciplina i contenuti della parte strutturale, alla quale è demandata l'identificazione delle azioni di tutela e sviluppo relativamente alle componenti strutturali del territorio, (comma 1). Ai commi 2 e 3 vengono precisati i criteri per la definizione delle componenti strutturali medesime, i contenuti relativamente ai rischi territoriali ed ambientali, nonché le principali funzioni urbane e territoriali e le azioni strategiche che deve indicare, valutare e sviluppare la parte strutturale del Piano.

Art. 4 (Parte operativa del PRG):

disciplina i contenuti della parte operativa, la quale (comma 1) è deputata ad individuare, delimitare e normare in termini fondiari le parti del territorio comprendenti i tessuti degli insediamenti esistenti e quelli di nuova previsione, le zone territorialmente degradate e le aree produttive dismesse, la viabilità, i parcheggi, le aree per infrastrutture, servizi e gli spazi verdi. La fattibilità delle previsioni è relazionata ai documenti della programmazione e di bilancio comunali.

La parte operativa, integra la parte strutturale del Piano relativamente alla disciplina di alcune componenti strutturali ed inoltre indica o individua e disciplina nuove forme e

modalità di attuazione delle previsioni, quali: aree di completamento soggette ad intervento attuativo diretto convenzionato; aree ove sono previsti interventi integrati di riqualificazione urbana, da attuarsi con le procedure di programma urbanistico disciplinato all'articolo 29, con possibilità di incremento dei diritti edificatori definito con precise modalità e limiti; aree di nuovo insediamento, dove è consentita la modalità attuativa diretta, ai sensi dell'art. 28; perimetri delle aree da assoggettare a piano attuativo, comprendenti anche aree non contigue, ai fini della perequazione urbanistica o ai fini della compensazione e del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, ove è previsto l'obbligo, tramite convenzione, di cessione al comune di superfici fondiaria e volumetrie per pubbliche finalità o di praticare prezzi agevolati di vendita e locazione degli alloggi.

Art. 5 (Piano comunale dei servizi):

il piano comunale dei servizi PCS, già disciplinato dalla legge regionale n. 27/2000, è lo strumento di programmazione e di indirizzo gestionale dei servizi pubblici e di interesse generale o collettivo, anche ai fini della implementazione del PRG, parte operativa. La relativa disciplina è demandata alle norme regolamentari di cui all'articolo 54 le quali dovranno stabilire anche i comuni che sono tenuti alla sua dotazione.

Art. 6 (Situazioni insediative e prestazioni territoriali e funzionali minime):

l'articolo definisce gli elementi di principio del contenuto della normativa che sarà oggetto delle norme regolamentari, di cui all'art. 54, relativamente alle situazioni insediative del PRG ed alle prestazioni territoriali e funzionali minime, sostitutiva delle corrispondenti disposizioni del d. ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 7 (Copianificazione del PRG):

afferma i principi e le finalità della copianificazione, assunta quale metodo prioritario per il governo del territorio.

Art. 8 (Sistema delle conoscenze e delle valutazioni):

Le disposizioni, che saranno oggetto di ulteriore specificazione con le norme regolamentari di cui all'art. 54, introducono

nel processo di copianificazione nuovi elementi per le necessarie conoscenze e valutazioni dei piani quali: il quadro conoscitivo; il bilancio urbanistico ambientale sulle trasformazioni determinatesi sul territorio interessato; il documento di valutazione sulle opportunità e sostenibilità delle previsioni di assetto, uso e trasformazione del territorio. La norma disciplina anche le relative modalità procedurali ed operative.

Art. 9 (Documento programmatico):

con il documento programmatico, i cui contenuti sono precisati al comma 2, il comune, in coerenza con quanto emerge nel quadro delle valutazioni di cui all'articolo 8, delinea gli indirizzi per la redazione della componente strutturale del piano, nonché per addivenire ad un eventuale accordo di copianificazione, disciplinato all'art.11. I commi 3 e 4 prevedono le modalità per espletare la partecipazione sul documento programmatico. La fase partecipativa è propedeutica alla conferenza di copianificazione, disciplinata all'art. 10, e per il suo espletamento è lasciata al comune ampia autonomia organizzativa.

Art. 10 (Conferenza di copianificazione):

disciplina le finalità, il contenuto e il funzionamento della conferenza di copianificazione tra comune, Regione e provincia, nonché comuni e province limitrofi o confinanti, appartenenti anche ad altre regioni, quale strumento essenziale del processo di copianificazione. Con la conferenza di copianificazione, gli enti interessati possono addivenire alla stipula dell'accordo preliminare di copianificazione, di cui all'art.11 e i soggetti invitati possono, comunque, presentare proposte che il comune è tenuto a valutare in sede di adozione del PRG. La conferenza può concludersi con la proposta di variante al PTCP ed al PUT o ai piani di settore in accordo con gli enti competenti.

Art. 11 (Accordo preliminare di copianificazione):

con la stipula dell'accordo preliminare di copianificazione, gli enti interessati condividono le proposte emerse in sede di conferenza di copianificazione, in merito alle

scelte strategiche per l'assetto del territorio o per dar corso a specifiche politiche di settore. L'adozione del PRG avviene secondo quanto previsto nell'accordo preliminarmente recepito dagli enti, con le modalità previste ai commi 2 e 3. Per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti vengono previste procedure abbreviate e semplificate per la redazione e approvazione del PRG, parte strutturale.

Art. 12 (Partecipazione dei privati):

disciplina le forme e le modalità attraverso le quali anche i privati possono avanzare proposte al comune ai fini della formazione del PRG o possano collaborare ai fini della pianificazione anche con procedure di evidenza pubblica ed ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990.

Art. 13 (Adozione della parte strutturale del PRG):

disciplina modalità e termini per le fasi di adozione, deposito, pubblicazione, osservazione, esame delle osservazioni, relativamente alla componente strutturale del PRG.

Art. 14 (Verifica di carattere igienico sanitario):

disciplina modalità e termini per la verifica di carattere igienico sanitario, da parte della ASL, delle previsioni del PRG.

Art. 15 (Conferenza istituzionale per la formazione del PRG):

la conferenza istituzionale è la parte finale del processo di copianificazione disciplinato dalla legge. Essa si effettua tra la provincia, il comune, la Regione e gli altri enti interessati. Spetta alla provincia la verifica dei contenuti del P.R.G., parte strutturale, rispetto a quanto stabilito nell'eventuale accordo preliminare di copianificazione e sotto il profilo della compatibilità delle previsioni contenute nel Piano con quelle del P.U.T., del P.T.C.P. e dei piani di settore. La conferenza, sulla base delle verifiche di cui sopra, effettuate dalla provincia si può concludere con la sottoscrizione di un accordo definitivo contenente le eventuali modifiche da apportare al PRG, all'accordo preliminare di copianificazione ed, eventualmente anche al PUT, al PTCP e ai piani di settore. La provincia adotta un

provvedimento in conformità alle determinazioni contenute nell'accordo, la cui efficacia in caso di adeguamento anche del PUT e del PTCP subordinata alla ratifica degli altri enti coinvolti per gli aspetti di competenza degli stessi. In caso, invece, di mancato accordo o della mancata ratifica di cui sopra, spetta alla provincia concludere il procedimento, deliberando le eventuali prescrizioni in merito al P.R.G. che che assicurino la coerenza con il P.U.T., il P.T.C.P. ed i Piani di Settore.

Art. 16 (Approvazione della parte strutturale del PRG):

il Consiglio comunale approva il P.R.G., parte strutturale, in conformità alle determinazioni contenute negli atti della provincia, di cui all'articolo 15. Gli elaborati del PRG in formato numerico geoeferenziato sono trasmessi alla Regione per consentirne la consultazione attraverso il SITER.

Art.17 (Adozione ed approvazione della parte operativa del PRG):

l'adozione ed approvazione della parte operativa del P.R.G. è di stretta competenza comunale e deve avvenire nel rispetto delle previsioni della parte strutturale, nonché delle normative statali e regionali in materia e della programmazione e pianificazione anche settoriale sovraordinata.

Art. 18 (Varianti del PRG):

sono previste le procedure per l'approvazione delle varianti alla parte strutturale e operativa del P.R.G. Per alcune tipologie di varianti i tempi di pubblicazione sono ridotti e le procedure sono semplificate. Al comma 6 sono previste disposizioni per raccordare i procedimenti previsti da normative speciali con quelli della presente legge in caso di varianti urbanistiche.

Art. 19 (Assistenza per la formazione del PRG):

sono previste forme di assistenza e supporto ai comuni, per favorire la formazione e l'elaborazione del P.R.G.

Art. 20 (Regolamento per l'attività edilizia):

la regolamentazione dell'attività edilizia spetta al Comune con specifico riferimento alle disposizioni della l.r. 1/2004. Al fine di uniformare sul territorio regionale le

normative edilizie, la Giunta regionale, con le norme regolamentari di cui all'art. 54, dovrà stabilire appositi criteri.

Art. 21 (Piano attuativo e modalità di intervento):

contiene la definizione del piano attuativo, di iniziativa privata, pubblica o mista, per la gestione delle previsioni del P.R.G. Sono previsti adempimenti per la Giunta regionale, da effettuare con norme regolamentari, per disciplinare le ipotesi in cui è obbligatoria la formazione del piano attuativo.

Art.22 (Piano attuativo di iniziativa pubblica):

Vengono precisati i piani attuativi di iniziativa pubblica, la cui approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, fermo restando quanto disposto dal D.P.R. 327/2001.

Art. 23 (Piano attuativo di iniziativa privata e mista):

l'articolo disciplina i piani attuativi di iniziativa privata o mista. Il comma 2 precisa che i piani di iniziativa privata, elencati al comma 1, possono assumere valore di piani di iniziativa mista, se promossi congiuntamente da soggetti pubblici e privati, in tal caso hanno gli stessi effetti dei piani di iniziativa pubblica previsti all'art. 22. Il comma 3 consente la formazione del piano attuativo relativo alle aree perimetrare dal P.R.G. anche con il concorso del cinquantuno per cento dei proprietari delle aree medesime; in tal caso il piano attuativo, è approvato con gli effetti di piano attuativo di iniziativa privata per la parte relativa alle aree dei proprietari proponenti e di piano attuativo di iniziativa pubblica per le altre aree. Il comma 4 prevede che nel caso in cui il concorso dei proprietari raggiunga il settantacinque per cento, la realizzazione degli interventi può avvenire con le procedure e le modalità previste dall'art. 27, comma 5, dalla legge n. 166/2002 per ragioni di interesse generale a garanzia di un corretto assetto territoriale degli interventi.

Art. 24 (Piano attuativo):

L'articolo prevede il contenuto dei piani attuativi, anche in caso di interventi ricadenti in zone vincolate o nell'ipotesi di insediamenti commerciali.

Art. 25 (Adozione e approvazione del piano attuativo):

l'adozione ed approvazione del P.A. sono di competenza del comune. Il comma 1 precisa che la valenza del P.A. con previsioni planovolumetriche debba essere dichiarata esplicitamente in sede di adozione. Il piano attuativo può essere adottato anche in variante alla parte operativa del P.R.G. Il comune può stabilire che l'adozione del P.A. sia competenza della Giunta Municipale.

Art. 26 (Verifica di carattere igienico sanitario) :

disciplina modalità e termini per la verifica di carattere igienico sanitario del piano attuativo, da parte della ASL.

Art. 27 (Validità del piano attuativo):

l'articolo stabilisce i termini di validità del piano attuativo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi. Stabilisce altresì i casi di decadenza e le relative modalità per il completamento delle parti non attuate nei termini stabiliti.

Art. 28 (Intervento diretto per nuovi insediamenti del PRG):

la norma consente di poter attuare le previsioni del P.R.G., parte operativa, anche relativamente alle aree per nuovi insediamenti, mediante intervento diretto e quindi senza la preliminare approvazione del Piano attuativo. Le aree interessate sono quelle appositamente previste e disciplinate dal P.R.G. con le modalità previste all'art. 4, comma 1, lettera h).

Art.29 (Attuazione del PRG tramite programma urbanistico):

disciplina la possibilità di attuare il PRG tramite il programma urbanistico, per gli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana negli ambiti a tal fine perimetrati dal PRG medesimo. L'approvazione del programma urbanistico definitivo, che ha valore di piano attuativo, è preceduta da una fase preliminare che prevede la formazione e adozione di un "preliminare di programma urbanistico" per definire tempi, modalità e le risorse disponibili. Il Programma urbanistico, la cui attuazione è sottoposta a procedure di evidenza pubblica ed è favorita da norme di tipo premiale, consistenti anche

nell'incremento delle capacità edificatorie, a fronte della cessione al comune di immobili e della realizzazione di infrastrutture e servizi. Le norme prevedono anche il raccordo con la legge regionale n.13/97 in materia di programmi urbani complessi.

Art.30 (Perequazione urbanistica):

le norme stabiliscono che la pianificazione comunale deve assicurare l'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree interessate.

Art.31 (Compensazioni):

la pianificazione comunale può prevedere forme di compensazione mediante utilizzo di diritti edificatori in determinate aree, per i soggetti i cui immobili sono assoggettati a vincoli di esproprio o per altre finalità.

Art.32 (Piano attuativo con modifiche al PRG):

le norme prevedono i casi in cui i piani attuativi possano contenere limitate modifiche delle previsioni del P.R.G., parte operativa, senza che ciò comporti l'attuazione delle procedure di variante al P.R.G. medesimo.

Gli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 contengono la disciplina per la tutela del territorio agricolo, in sostituzione di quella di cui all'art. 8 della legge r. n. 53/74 e dell'art. 64 della L.R. n.27/2000 che viene abrogata all'art. 57:

Art. 33 (Finalità e definizioni):

il comma 1, contiene le indicazioni sulle finalità della disciplina degli strumenti urbanistici degli Enti locali, relativamente all'uso del territorio agricolo; al comma 2 vengono illustrate le definizioni dei principali termini e parametri contenuti nella normativa;

Art. 34 (Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni):

il comma 1, contiene disposizioni sugli adempimenti posti a carico dei comuni per l'individuazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale che debbono essere rispettate in sede di realizzazione degli interventi edilizi; il comma 2, stabilisce le attrezzature e le infrastrutture la cui realizzazione è compatibile nelle zone agricole. i commi 3 e 4, dettano disposizioni sui contenuti obbligatori e facoltativi degli strumenti urbanistici comunali relativamente

alla disciplina del territorio agricolo. Il comma 5, combinato con la disposizione contenuta all'art. 36, comma 3, rende di fatto obbligatorio per i comuni il censimento degli edifici di interesse storico, architettonico e culturale;

Art. 35 (Realizzazione di nuovi edifici): stabilisce parametri, modalità e limiti per la realizzazione di nuovi edifici nelle zone agricole. In particolare, il comma 4, consente di derogare all'indice di utilizzazione ed alla superficie minima previste al comma 2, per realizzare nuovi edifici per attività produttive agricole da parte dell'impresa agricola, condizionatamente alla approvazione, di un piano aziendale convenzionato. La norma consente, alle sole imprese agricole, di realizzare gli interventi necessari al processo produttivo in determinati ambiti territoriali (DOC, DOP, DOCG, e IGP) o per produzioni tipiche o biologiche.

Art. 36 (Interventi relativi agli edifici esistenti):

disciplina gli interventi relativi agli edifici esistenti. In particolare, il comma 3, subordina la realizzazione degli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia ed urbanistica sugli edifici esistenti, alla effettuazione del censimento degli edifici di interesse storico, architettonico e culturale, per i quali il comma 4 disciplina gli interventi consentiti;

Art. 37 (Disposizioni prevalenti e transitorie): stabilisce l'immediata applicabilità delle disposizioni concernenti la tutela del territorio agricolo contenute nella legge, indipendentemente dal loro recepimento negli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi non prevedano disposizioni più restrittive.

Art. 38 (Funzioni conferite alle province): l'articolo conferma alcune funzioni già conferite alle province in materia urbanistica ed ambientale, con la legge regionale n. 31/97. Al comma 1, lettera b) viene trasferita, inoltre, alle province l'approvazione di alcuni accordi di programma; al comma 2, vengono altresì delegate alla provincia le funzioni amministrative in materia ambientale (d.lgs. n. 42/2004), attinenti gli elettrodotti con

tensione non superiore a 150 KV ricadenti integralmente nel territorio provinciale.

Art. 39 (Funzioni conferite ai comuni):

l'articolo conferma le funzioni già conferite ai comuni in materia ambientale, con la legge regionale n. 31/97, di cui al d.lgs. N. 41/2004. La delega di funzioni in materia di interventi nelle aree vincolate ricomprende anche gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione, ed esclude le opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, anche in riferimento al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, nonché le opere relative a infrastrutture viarie regionali, sia stradali che ferroviarie. Al comma 3 viene trasferito al comune il parere sulla compatibilità delle previsioni di strumenti urbanistici di competenza comunale con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 del D.Lgs 380/2001), nonché in materia idraulica ed idrogeologica.

Art. 40 (Richiesta di atti):

l'articolo prevede la facoltà della Regione di richiedere a comuni e province copia degli atti inerenti tutte le funzioni ad essi conferite con la legge, nonché ogni altra notizia nelle materie urbanistica ed edilizia.

Per gli articoli 41 e 42 prevedono modifiche agli articoli 10 e 12 della l.r. n. 9/95 in materia di variante urbanistiche nelle aree naturali protette.

Gli articoli 43 e 44 contengono modifiche alla l.r. 10/4/1995, n. 28.

Art. 43 (Modificazioni e integrazioni dell'articolo 16):

è prevista la parziale modifica ed integrazione dell'art. 16 della legge regionale n. 28/95, al fine di consentire la consultazione degli elaborati del PTCP nel S.I.TER, nonché la pubblicazione dello stesso piano nel BUR.

Art 44 (Integrazioni dell'articolo 17) :

gli articoli contengono modifiche ed integrazioni all' articolo 17 della l.r. n. 28/95, al fine di semplificare l'iter approvativo per alcune varianti al PTCP.

L'articolo 45 contiene modifiche alla l.r.

24/3/2000, n. 27

È integrato l'articolo 28 della l.r. n. 27/2000, con norme che consentono per le varianti urbanistiche inerenti le opere di cui alla legge 443/2001 e 166/2002. Gli articoli 9 e 10 della legge sono integralmente sostituiti.

Art. 46 (Norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali):

contiene norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali per raccordare le norme del disegno di legge con quelle della legge regionale n. 31/97 in relazione ai PRG già adottati. Il comma 3, prevede ulteriori varianti parziali che i comuni possono apportare ai piani in vigore prima della approvazione del nuovo PRG, con le stesse modalità di cui all'art. 30 della l.r. 31/1997.

Art. 47 (Norme transitorie inerenti il piano attuativo):

contiene norme transitorie inerenti il piano attuativo. Le disposizioni del titolo III, Capo I nonché le norme regolamentari emanate dalla Giunta regionale, in materia di piani attuativi, sono di immediata applicazione.

Art. 48 (Incentivazione di forme associative fra i comuni):

le norme prevedono incentivazioni, mediante ausili tecnici ed economici da parte della Regione, per favorire forme associative fra comuni per l'elaborazioni di studi, progetti e programmi di ambito sovracomunale, per la costituzione di uffici e servizi intercomunali e per formare i P.R.G. in forma associata, nonché per costituire i sistemi informativi comunali.

Art. 49 (Norma finanziaria):

E' norma di carattere finanziario.

Art. 50 (Adeguamenti):

l'articolo contiene disposizioni per consentire, entro i termini ivi stabiliti, l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale alle nuove norme, nonché norme che

consentano di applicare alcuni disposti della legge anche a PRG approvati in base alla l.r. 31/97.

Art. 51 (Continuità nell'applicazione):

Viene garantito il raccordo tra le norme della nuova legge con le disposizioni delle leggi regionali n. 53/74 e n. 31/97. I commi 3 e 4 consentono di applicare pienamente la legge anche in assenza delle norme regolamentari, degli indirizzi e delle direttive che dovrà emanare la Giunta regionale in attuazione della legge.

Art. 52 (Informazioni):

sono previste modalità e termini per la trasmissione, da parte dei comuni, a Regione e province degli atti relativi agli strumenti urbanistici comunali approvati. La Giunta regionale, ai fini della conoscenza e dell'aggiornamento dei dati relativi alla trasformazione del territorio si avvale del S.I.TER. La Giunta regionale, sulla base delle norme regolamentari di cui all'art. 54 effettua la valutazione dell'adeguatezza delle scelte di governo del territorio compiute nella pianificazione comunale rispetto agli obiettivi prefissati.

Art. 53 (Rapporto sulla pianificazione territoriale):

contiene disposizioni per effettuare le valutazioni di congruità e sostenibilità dei risultati conseguiti dalla pianificazione comunale, nonché le conseguenti procedure, per eventuali provvedimenti di modifica e adeguamento delle previsioni urbanistiche che risultino in contrasto con le prescrizioni della programmazione regionale e della pianificazione sovraordinata.

Art. 54 (Norme regolamentari, di indirizzo, di prima applicazione e finali):

In applicazione del principio di delegificazione, viene previsto che la Giunta regionale emani norme regolamentari e atti di indirizzo attuative della legge. E' prevista la disapplicazione, con l'entrata in vigore della legge, delle disposizioni di cui alla L.R. n.10/77 e delle relative norme regionali attuative, in materia di piani pluriennali di attuazione. Le norme regolamentari regionali in materia di prestazioni territoriali e funzionali minime e quelle relative alle diverse situazioni insediative del PRG siano

sostitutive della corrispondente disciplina del d. ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (standard e zone omogenee) e prevedono le conseguenti norme di raccordo con la nuova disciplina. Il comma 8 rende applicabili le disposizioni della legge anche ai PRG già approvati ai sensi della legge n. 31/97.

Art. 55 (Poteri sostitutivi):

la norma disciplina i poteri sostitutivi della Regione o della provincia nel caso di inerzia degli enti nell'esercizio delle funzioni loro conferite.

Art. 56 (Recupero urbanistico – edilizio)

L'articolo prevede le modalità per il recupero urbanistico – edilizio e la sanatoria di determinati interventi realizzati durante la fase di emergenza nelle aree interessate dal terremoto del 1997.

Art. 57 (Abrogazioni):

sono abrogate le norme di leggi regionali ridiscipline o riapprovate dalle nuove norme, anche regolamentari.

Disegno di legge: "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale".

TITOLO I
NORME GENERALI E CONTENUTO DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I
NORME GENERALI

Art. 1.
(Oggetto e finalità)

1. La presente legge, nell'ambito delle attività di governo del territorio volte ad assicurare il suo assetto ottimale, con particolare riferimento alla sua utilizzazione ed alle trasformazioni, disciplina la pianificazione urbanistica comunale privilegiando il metodo della copianificazione, assicurando il completamento del processo di conferimento di funzioni a province e comuni.

2. Il conferimento di funzioni amministrative agli enti locali territoriali è ispirato ai principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

3. La Regione persegue obiettivi di qualità nel governo del territorio, attraverso l'attivazione di politiche di sviluppo sostenibile e la promozione di una disciplina urbanistica di uso del suolo improntata a criteri di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed antropiche, con particolare attenzione alla biodiversità, alla qualità dello spazio rurale, alla qualità urbana e alla qualità paesaggistica del territorio.

CAPO II
CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE

Art. 2.
*(Definizione e componenti del
piano regolatore generale)*

1. Il piano regolatore generale (PRG) è lo

strumento di pianificazione con il quale il comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'articolo 8, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile, nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità della tutela ambientale e paesaggistica.

2. Il PRG è composto da:

a) una parte strutturale che, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale, con particolare riferimento al Piano urbanistico territoriale (PUT) e al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), e tenendo conto delle relazioni con altri territori comunali coinvolti, definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, provvedendo a:

1) identificare le componenti strutturali del territorio;

2) articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;

3) configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane e territoriali, anche definendo scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzarne la sostenibilità;

4) indicare le azioni di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;

b) una parte operativa, che individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.

3. Il comune predispone il PRG, parte

strutturale, preferibilmente in forma associata con i comuni limitrofi, anche avvalendosi di strutture tecniche condivise.

4. Il PRG di norma è redatto da un gruppo multidisciplinare di progettazione, atto a garantire le competenze necessarie rispetto alle valenze spaziali, fisiche, sociali, culturali ed economiche del territorio e dell'insediamento.

Art. 3.

(Parte strutturale del PRG)

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

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

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

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

d) gli insediamenti esistenti, gli elementi del territorio che rivestono valore storico - culturale di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, i beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo, di cui all'articolo 34, comma 5 e le eventuali relative fasce di rispetto;

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

f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e

viaria di interesse regionale, provinciale e comunale nonché le reti e gli impianti di cui all'articolo 52, comma 1 della l.r. 27/2000.

2. Il PRG, parte strutturale, illustra:

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

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

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

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

3. In particolare, il PRG, parte strutturale:

a) articola, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio, intese come porzioni del territorio comunale, all'interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo, presentano caratteri omogenei e relazioni tali da attribuire a

ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico; per esse indica il tipo di considerazione dei diversi paesaggi, e delle relative componenti, che occorre avere nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio e dell'insediamento;

b) definisce, anche in riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a) ed eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali, di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d);

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

d) individua gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana; a tal fine definisce gli obiettivi da perseguirsi mediante la qualificazione antisismica degli interventi dai quali detti elementi sono interessati ordinariamente, demandando al PRG, parte operativa, la promozione di detta qualificazione anche attraverso meccanismi compensativi di cui all'articolo 31;

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

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

g) individua, in continuità con

l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti di cui al comma 2, lettera d), e stabilisce i criteri cui il PRG, parte operativa, deve attenersi nella disciplina urbanistica di detto insediamento; tali criteri, relazionati in base a quanto previsto all'articolo 3, comma 2, lettera b), riguardano l'eventuale dimensionamento e la programmazione nel tempo dell'uso insediativo delle aree agricole utilizzabili, l'assetto funzionale e morfologico da perseguire, i meccanismi perequativi e compensativi da attivare;

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

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

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

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

4. Le previsioni del PRG, parte strutturale, di cui al comma 1, lettere a), b), c) ed f) hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali. Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di cui al comma 1, lettera f), il PRG, parte strutturale, definisce ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse della infrastruttura, all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato

definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori all'interno degli ambiti di cui sopra sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale di cui sia stata acquisita la disponibilità.

Art. 4.

(Parte operativa del PRG)

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

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

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

2. In particolare il PRG, parte operativa:

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

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

c) individua e disciplina la viabilità, inclusa quella ciclopeditonale, non compresa nella parte strutturale, i parcheggi, le aree per i servizi e gli spazi verdi per parchi urbani e territoriali;

d) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare o da completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi

in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;

e) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente da riqualificare, ove prevede incrementi premiali dei diritti edificatori ed eventuali ulteriori destinazioni d'uso purché compatibili, per interventi integrati finalizzati ad obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi in forma privata o mista pubblico-privata secondo le modalità di cui all'articolo 29; l'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori è contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un indice di utilizzazione territoriale maggiore di 1,5 mq/mq comprese le volumetrie esistenti. A fronte di interessi pubblici da perseguire in termini di maggiori dotazioni quali-quantitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in termini di interventi di miglioramento della qualità ambientale, sono ammissibili eventuali incrementi premiali dei diritti edificatori che eccedano i limiti sopradetti, che possono essere esercitati anche al di fuori dell'ambito interessato, in aree individuate e cedute dal comune con priorità tra quelle da esso acquisite ai sensi del comma 5;

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

cui all'articolo 29, le quali assumono i diritti edificatori solo al momento della loro inclusione nel programma nei limiti dallo stesso stabilito.

g) può definire, per le aree di cui alla lettera f), e ai soli fini della modalità attuativa prevista all'articolo 28, le unità minime di intervento, la configurazione planivolumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le aree per prestazioni territoriali e funzionali minime e infrastrutture pubbliche e non, le opere di arredo urbano; qualora non si proceda ai sensi del citato articolo 28, le definizioni di cui sopra hanno valore esclusivamente indicativo;

h) detta la disciplina compensativa ai sensi dell'articolo 31 finalizzata al perseguimento degli obiettivi fissati dal PRG, parte strutturale, per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d).

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

4. Il PRG, parte operativa, nell'individuare parti della città esistente o per nuovi insediamenti da assoggettare a piano attuativo unitario, può ricomprendere, ai fini della perequazione urbanistica, di cui all'articolo 30, ai fini della compensazione di cui all'articolo 31, nonché ai fini del soddisfacimento delle prestazioni territoriali e funzionali minime, nel medesimo piano attuativo, anche aree non contigue e con diversa destinazione.

5. Il PRG, parte operativa, può stabilire, nelle aree da assoggettare a piano attuativo, ad esclusione di quello previsto all'articolo 22, comma 1, lettere b) e c), l'obbligo della cessione al comune di superfici fondiari e relativi diritti edificatori, in percentuale non inferiore al venti per cento e non superiore al quaranta per cento del totale, i cui contenuti economici sono definiti in sede di convenzione. Il comune utilizza le aree ed i

diritti suddetti per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, la realizzazione di edilizia pubblica per finalità sociali, le operazioni di compensazione di cui all'articolo 31. In alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiari e delle volumetrie, il comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i proprietari delle aree stesse, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti volumetrici stabiliti.

6. Il PRG, parte operativa, stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica e delle compensazioni di cui agli articoli 30 e 31.

Art. 5.

(Piano comunale dei servizi)

1. Il comune, sulla base delle norme regolamentari di cui all'articolo 54, comma 1, lettera a), si dota del piano comunale dei servizi (PCS), che implementa il PRG, parte operativa.

2. Il PCS è lo strumento di programmazione e di indirizzo gestionale dei servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze attuali dei cittadini e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dal PRG, nonché per garantire la qualità e la efficienza dei servizi.

3. Le norme regolamentari di cui al comma 1 indicano i vantaggi connessi alla dotazione del PCS, concernenti anche l'attuazione e la modifica del PRG, parte operativa, che possono riguardare aspetti procedurali, programmatici e finanziari.

4. Le norme regolamentari di cui al comma 1 stabiliscono le modalità per il coinvolgimento dei soggetti privati, singoli e consorziati, alla definizione del PCS.

Art. 6.

(Situazioni insediative e prestazioni territoriali e funzionali minime)

1. La Regione, con le norme regolamentari di cui all'articolo 54, comma 1, lettere b) e c), in riferimento alle diverse situazioni insediative esistenti o per nuovi insediamenti, definisce le prestazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici di interesse generale e privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità urbanistica.

2. Le diverse situazioni insediative di cui al comma 1 sono individuate e classificate tenendo conto dei caratteri funzionali e morfologici che le distinguono, delle conseguenti capacità di carico urbanistico che esse sono in grado di sostenere ed in rapporto ai meccanismi attuativi diretti o indiretti da applicare.

3. In assenza delle norme regolamentari di cui al comma 1, le prestazioni territoriali minime sono assicurate dal PRG, parte operativa, in base a quanto previsto all'articolo 54, comma 6. Il PRG, parte operativa, definisce a tali fini una classificazione delle diverse situazioni insediative in riferimento a criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale.

**TITOLO II
COPIANIFICAZIONE E
APPROVAZIONE DEL PRG**

**CAPO I
COPIANIFICAZIONE**

Art. 7.

(Copianificazione del PRG)

1. La copianificazione per la formazione del PRG, basata sulla condivisione del sistema delle conoscenze e delle valutazioni:

a) costituisce il metodo per il governo del territorio, che mira a conseguire, nell'attività di pianificazione, la convergenza delle decisioni dei soggetti istituzionali coinvolti;

b) garantisce, nel rispetto delle prerogative e della autonomia dei singoli soggetti istituzionali, la continuità ed organicità dell'azione di governo del territorio.

Art. 8.

(Sistema delle conoscenze e delle valutazioni)

1. Il sistema delle conoscenze e delle valutazioni è componente fondamentale della copianificazione, quale modalità di governo del territorio ai fini della definizione del PRG. Esso si articola in un quadro conoscitivo, in un bilancio urbanistico-ambientale ed in un documento di valutazione.

2. Il quadro conoscitivo è l'insieme delle conoscenze necessarie ad evidenziare le risorse del territorio per lo sviluppo locale, con particolare riferimento al patrimonio naturalistico e culturale, nonché a dimostrare la sostenibilità sociale, economica ed ambientale, sia ecologica che culturale, delle trasformazioni previste.

3. Sono elementi, fra gli altri, del quadro conoscitivo gli atti di programmazione territoriale regionale, di pianificazione provinciale ed i piani di settore, nonché quelli di incidenza territoriale, emanati da enti e organizzazioni operanti nel territorio comunale e in quelli finitimi.

4. Nel quadro conoscitivo sono inserite anche le previsioni e le disposizioni adottate dalle amministrazioni preposte alla tutela dei diversi interessi pubblici inerenti il territorio di riferimento.

5. Gli enti che partecipano all'attività di copianificazione contribuiscono alla formazione del quadro conoscitivo apportandovi gli elementi in loro possesso, incidenti sui fenomeni e sui processi oggetto di pianificazione.

6. Il comune cura l'elaborazione del

quadro conoscitivo avvalendosi dei dati in proprio possesso e di quelli di cui ai commi 3, 4 e 5. A tal fine può convocare un'apposita conferenza di servizi cui partecipano tutti gli enti e le organizzazioni di cui al comma 3. Il comune cura l'aggiornamento continuo del quadro conoscitivo.

7. Il comune, contestualmente all'avvio del procedimento di PRG, provvede a dotarsi di un bilancio urbanistico-ambientale, contenente la descrizione, anche in riferimento agli scenari degli andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali, delle trasformazioni intercorse nell'arco degli ultimi dieci anni nel territorio in oggetto, nonché degli esiti operativi e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale vigenti di propria competenza.

8. Il comune, sulla base del quadro conoscitivo e del bilancio urbanistico, compie le valutazioni di opportunità e sostenibilità delle previsioni di assetto, uso e trasformazione del territorio, redigendo il documento di valutazione di cui al comma 1.

Art. 9.

(Documento programmatico)

1. Il comune, in coerenza con le valutazioni di cui all'articolo 8, approva il documento programmatico contenente gli indirizzi per la parte strutturale del PRG, validi anche ai fini dell'eventuale accordo preliminare di copianificazione di cui all'articolo 11.

2. Il documento programmatico è composto da:

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

funzioni urbane e territoriali, esistenti e di progetto;

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

c) il quadro conoscitivo, il bilancio urbanistico-ambientale ed il documento di valutazione di cui all'articolo 8.

3. Il comune attua la partecipazione assicurando la pubblicità del documento programmatico, mediante pubblico avviso e ulteriori ampie forme di informazione alla popolazione, agli enti o amministrazioni pubbliche, statali e regionali interessati dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, ai soggetti titolari di pubblici servizi, ai soggetti portatori di interessi collettivi qualificati, ai soggetti di rilevanza sociale ed economica presenti nel territorio, nonché, eventualmente, ai comuni e province confinanti, appartenenti ad altre regioni.

4. L'avviso fissa anche i termini, non inferiori a trenta giorni, per la presentazione da parte dei soggetti di cui al comma 3, delle valutazioni o proposte in merito al documento programmatico. Il comune è tenuto a valutare formalmente tali proposte in sede di adozione del PRG.

Art. 10.

(Conferenza di copianificazione)

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

le province confinanti appartenenti ad altre regioni.

2. Ogni ente partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato ad esprimere in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente medesimo su tutte le questioni oggetto della conferenza.

3. La conferenza ha la finalità di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte prospettate nel documento programmatico, nonché di pervenire all'eventuale stipula dell'accordo preliminare di copianificazione, di cui all'articolo 11.

4. Il comune convoca la prima riunione della conferenza almeno venti giorni prima della data della stessa, trasmettendo agli enti convocati gli atti relativi.

5. La conferenza si conclude entro trenta giorni dalla prima riunione. I soggetti invitati possono presentare, entro tale termine, proposte scritte e memorie, che il comune valuta in sede di adozione del PRG. Dei lavori della conferenza è redatto apposito verbale.

6. La conferenza di copianificazione può concludersi con la proposta di variante al PTCP, al PUT o ai piani di settore in accordo con gli enti competenti.

7. I comuni con popolazione inferiore a diecimila abitanti possono presentare alla provincia, in sede di conferenza, una proposta di accordo preliminare di copianificazione con i contenuti del PRG, parte strutturale, compatibili con le previsioni del PUT, del PTCP e dei piani di settore. Il comune, qualora la provincia ritenga sufficienti i contenuti della proposta di cui sopra, per gli aspetti di cui all'articolo 15, comma 3, adotta, prima della sottoscrizione dell'accordo, il PRG, parte strutturale, provvedendo alle procedure di pubblicazione di cui all'articolo 13 ed alle decisioni in merito alle osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione. La sottoscrizione dell'accordo da parte del rappresentante del comune e della provincia consente al comune di procedere alla definitiva approvazione del PRG, parte strutturale in conformità all'accordo sottoscritto, senza attuare le procedure di

conferenza istituzionale previste all'articolo 15.

Art. 11.

(Accordo preliminare di copianificazione)

1. A conclusione della conferenza i soggetti partecipanti o parte di essi, nonché, eventualmente, quelli invitati ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e sulla base del verbale di cui al comma 5 dello stesso articolo, possono concludere un accordo preliminare di copianificazione in merito alle scelte strategiche di assetto del territorio, nonché a quelle volte a dar corso a specifiche politiche di settore. La sottoscrizione dell'accordo preliminare avviene entro i dieci giorni successivi alla conclusione della conferenza.

2. L'accordo di cui al comma 1, entro trenta giorni dalla sottoscrizione, è sottoposto:

a) alla ratifica da parte del comune precedente;

b) alla presa d'atto da parte degli altri enti che hanno sottoscritto l'accordo, di cui è data notizia al comune precedente;

c) all'assenso da parte della provincia e della Regione.

3. La ratifica da parte del comune precedente e l'assenso della Regione e della provincia sono condizioni sufficienti ai fini dell'efficacia dell'accordo.

4. Il comune precedente, in sede di adozione del PRG, si adegua all'accordo preliminare di copianificazione.

Art. 12.

(Partecipazione dei privati)

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di

partecipazione.

2. I soggetti privati singoli o associati possono proporre al comune, ai fini della formazione del PRG, parte strutturale, iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Le proposte possono essere accompagnate da offerte di accordo con il comune nelle quali i privati stessi precisano gli impegni che intendono assumere nell'ipotesi di definitivo accoglimento delle proposte stesse. La proposta assume valenza urbanistica con il suo inserimento nel PRG, parte strutturale.

3. I soggetti privati singoli o associati, durante le fasi di deposito e pubblicazione del PRG, parte operativa, possono partecipare alla sua definizione e a quelle delle relative varianti, proponendo i piani attuativi di cui all'articolo 21 e seguenti o i programmi urbanistici di cui all'articolo 29, con i contenuti richiesti per detti piani o programmi, accompagnati da atti d'obbligo unilaterali relativi agli impegni anche economici dei proponenti in materia di infrastrutture, di prestazioni territoriali e funzionali minime. Qualora il comune accolga in sede di esame delle osservazioni tali proposte, il loro contenuto si intende adottato anche come piano attuativo o programma urbanistico, fatto salvo quanto previsto all'articolo 25, comma 6.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, ed è comunque fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni in materia di procedure concorsuali di evidenza pubblica.

CAPO II APPROVAZIONE DEL PRG E SUE VARIANTI

Art. 13.

(Adozione della parte strutturale del PRG)

1. Entro il termine di centoventi giorni dalla ratifica dell'accordo di cui all'articolo 11,

comma 2, lettera a), il PRG, parte strutturale, è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso gli uffici comunali.

2. Il deposito è reso noto al pubblico mediante la pubblicazione di un avviso nel bollettino ufficiale della Regione (BUR), e l'affissione dello stesso avviso, contenente gli estremi di pubblicazione nel BUR, all'albo pretorio, nonché attraverso la pubblicazione su almeno due quotidiani locali ed eventuali altre idonee forme di pubblicità. Il comune trasmette la deliberazione di adozione alla Regione che provvede alla pubblicazione del suddetto avviso nel BUR ed alla implementazione della banca dati del Sistema informativo territoriale (S.I.TER.) di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

3. Entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di inserzione dell'avviso all'albo pretorio chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e del progetto di PRG depositati e, entro lo stesso termine, i soggetti interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.

4. Le osservazioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia.

5. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, chiunque ne ha interesse può presentare brevi repliche alle osservazioni eventualmente pervenute.

6. Sulle osservazioni, anche conseguenti alla verifica di cui all'articolo 14, nonché sulle eventuali repliche, delibera il consiglio comunale, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5.

7. Qualora nel PRG vengano introdotte, ai sensi del comma 6, modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni e repliche, le misure di salvaguardia sono applicabili con riferimento alle nuove previsioni.

8. L'accoglimento delle osservazioni e delle repliche al PRG non comporta la sua ripubblicazione ai fini di ulteriori osservazioni.

9. Il parere di cui all'articolo 89 del

decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, in merito alle previsioni del PRG, parte strutturale, è espresso dal comune in sede di adozione, tenuto conto degli elaborati del PRG relativi alle indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche, nonché agli studi di microzonazione sismica effettuati nei casi e con le modalità previste dalle normative vigenti, nonché di quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera b).

Art. 14.

(Verifica di carattere igienico-sanitario)

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f) della legge 23 dicembre 1978, n. 833, il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, di cui all'articolo 13, comma 2, comunica l'avvenuto deposito del PRG alla azienda sanitaria locale (ASL) interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni.

2. La verifica di cui al comma 1 è effettuata entro il termine di pubblicazione del PRG.

Art. 15.

(Conferenza istituzionale per la formazione del PRG)

1. Il comune, entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di cui all'articolo 13, comma 6, trasmette alla provincia competente la parte strutturale del PRG adottato.

2. La provincia, entro e non oltre il termine perentorio di novanta giorni dal ricevimento degli atti di cui al comma 1, convoca la conferenza istituzionale tra gli enti di cui all'articolo 10, comma 1.

3. La provincia verifica i contenuti del PRG, parte strutturale, rispetto a quanto stabilito nell'accordo preliminare di copianificazione, ove stipulato, nonché sotto il profilo della loro compatibilità con le previsioni del PUT, del PTCP e dei piani di settore, vigenti al momento dell'adozione del

PRG.

4. La conferenza istituzionale, sulla base delle verifiche di cui al comma 3, decide sulle eventuali modifiche da apportare al PRG e all'accordo preliminare di copianificazione, nonché sull'eventuale adeguamento del PTCP, del PUT e dei piani di settore.

5. Ogni ente partecipa alla conferenza istituzionale con un unico rappresentante, legittimato a esprimere in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente medesimo su tutte le questioni oggetto della conferenza.

6. Il termine massimo di cui al comma 2 può essere prorogato una sola volta per giustificati motivi e comunque per non più di sessanta giorni.

7. I lavori della conferenza istituzionale si concludono entro trenta giorni dalla data di inizio.

8. La conferenza istituzionale si conclude, ove possibile, con un accordo definitivo, sottoscritto dai rappresentanti degli enti partecipanti, contenente le eventuali modifiche da apportare al PRG e all'accordo preliminare di copianificazione, nonché l'eventuale adeguamento del PTCP, del PUT e dei piani di settore, nel rispetto della legislazione e comunque finalizzate all'aggiornamento delle infrastrutture e dei servizi e tali da non ridurre le azioni di tutela di detti piani.

9. L'accordo definitivo di cui al comma 8, qualora comporti la necessità di modificare l'accordo preliminare di copianificazione o i piani di cui allo stesso comma 8, con rilevanza anche sul territorio di comuni e di province limitrofe, che hanno stipulato l'accordo preliminare di copianificazione, deve essere condiviso, per la parte interessata, anche dai rappresentanti di tali enti. Gli adeguamenti del PUT, del PTCP e dei piani di settore, definiti in sede di conferenza istituzionale, devono essere ratificati entro quarantacinque giorni dal ricevimento dell'accordo definitivo. Decorso inutilmente tale termine si intende non ratificata la modifica di detti piani.

10. La provincia, entro venti giorni dalla

conclusione della conferenza e preso atto dell'avvenuta ratifica di cui al comma 9, adotta il provvedimento finale in conformità alle determinazioni contenute nell'accordo definitivo.

11. Qualora l'accordo definitivo non venga sottoscritto da tutti i partecipanti, o in mancanza della ratifica di cui al comma 9, la provincia, sulla base degli esiti della conferenza stessa delibera, dettando le eventuali prescrizioni in merito al PRG, parte strutturale, necessarie ad assicurarne la coerenza con il PUT, il PTCP e i piani di settore. Gli adempimenti di cui sopra sono effettuati dalla provincia entro venti giorni dalla conclusione della conferenza o decorsi i termini di cui al comma 9.

12. L'accordo definitivo e le deliberazioni della provincia, di cui ai commi 10 e 11, sono trasmesse alla Regione, al comune ed agli enti coinvolti nella conferenza, entro quindici giorni dalla adozione delle deliberazioni medesime.

Art. 16.

(Approvazione della parte strutturale del PRG)

1. Il consiglio comunale, entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di ricevimento delle deliberazioni della provincia di cui all'articolo 15, commi 10 e 11, approva il PRG, parte strutturale, in conformità alle determinazioni contenute in tali atti.

2. La deliberazione consiliare di approvazione e gli elaborati del PRG approvato in formato numerico georeferenziato sono trasmessi, entro trenta giorni dall'approvazione alla Regione che, attraverso il S.I.TER., provvede alla pubblicazione della deliberazione consiliare nel BUR. Il S.I.TER. rende possibile la consultazione della deliberazione e degli elaborati mediante strumenti informatici e telematici e implementa la propria banca dati.

3. Il PRG, parte strutturale, ha efficacia dal giorno successivo alla data di pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione nel BUR.

Art. 17.

(Adozione ed approvazione della parte operativa del PRG)

1. Il PRG, parte operativa, è adottata e approvata dal consiglio comunale con le procedure di deposito e pubblicazione previste all'articolo 13 e quelle di verifica di carattere igienico-sanitario previste all'articolo 14, nel rispetto delle previsioni contenute nella parte strutturale del PRG, delle normative in materia, nonché della programmazione regionale e delle vigenti previsioni della pianificazione provinciale e di settore.

2. Il parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, sono espressi dal comune in sede di adozione del PRG, parte operativa, tenuto conto degli elaborati del PRG relativi alle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche, nonché agli studi di microzonazione sismica effettuati nei casi e con le modalità previste dalle normative vigenti.

3. Il PRG, parte operativa, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 7 e 8 e articolo 16, commi 2 e 3.

Art. 18.

(Varianti del PRG)

1. Le varianti del PRG, parte strutturale, seguono le procedure previste dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16. Per i comuni con popolazioni inferiore a diecimila abitanti, possono essere applicate le procedure previste all'articolo 10, comma 7.

2. Le varianti del PRG, parte strutturale, conseguenti a sopravvenute previsioni di strumenti di pianificazione provinciali o nell'ipotesi di recepimento, da parte degli enti interessati, di accordi definitivi sottoscritti ai sensi dell'articolo 15, sono adottate ed approvate dal consiglio comunale con le procedure previste all'articolo 13, comma 2 e seguenti, articolo 14 e articolo 16, comma 2, i

cui tempi sono ridotti della metà.

3. Le varianti del PRG, parte strutturale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata, di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662 o necessarie per realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità, ivi comprese quelle disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni, nonché quelle da effettuare anche a mezzo di piano attuativo, connesse alla attuazione dei programmi edilizi ed urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, ivi compresi quelli di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, sono adottate dal consiglio comunale con le procedure previste agli articoli 13 e 14, i cui tempi sono ridotti della metà, e sono inviate alla provincia. Esse sono approvate dal comune se la provincia, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento degli atti relativi, non attiva le procedure di conferenza istituzionale, di cui all'articolo 15, oppure comunica di non voler attivare tali procedure.

4. Le varianti del PRG, parte operativa, sono adottate e approvate dal consiglio comunale, ai sensi e con le procedure di cui all'articolo 17. Nel caso in cui dette varianti riguardino quanto previsto ai commi 2 e 3, i tempi di deposito e pubblicazione previsti sono ridotti della metà.

5. Nel caso di procedimenti per i quali è previsto il ricorso a conferenze di servizi che comportano variazione degli strumenti urbanistici generali, le conferenze medesime tengono luogo dell'adozione della variante ed assolvono anche alle funzioni previste dagli articoli 8, 9, 10 e 15 per la conferenza di copianificazione e per la conferenza istituzionale. La potestà provvedimento degli enti interessati si esprime nell'ambito della conferenza, in base alle competenze previste dalla presente legge. I tempi di deposito e pubblicazione delle relative varianti previsti dalla presente legge, sono ridotti della metà ed entro tali termini i soggetti di cui all'articolo 9, comma 3 possono presentare valutazioni e proposte in merito alla variante.

6. Il comune, in sede di adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 esprime il parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica.

7. Alle varianti di cui al presente articolo si applica quanto disposto all'articolo 16, commi 2 e 3.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo di applicano anche alle varianti al PRG approvato ai sensi della l.r. 31/1997.

9. Non costituiscono variante al PRG la perimetrazione delle aree soggette a nuovi provvedimenti di vincolo, o a modifiche di quelli esistenti, nonché il recepimento delle previsioni di atti di programmazione regionali e di piani di settore immediatamente applicabili.

Art. 19.

(Assistenza per la formazione del PRG)

1. La Regione e le province, per favorire la formazione e l'operatività del PRG, coadiuvano i comuni che ne facciano richiesta, fornendo gli studi, le indagini e le ricerche necessarie, nonché l'eventuale consulenza tecnica. A tal fine la Regione organizza corsi di aggiornamento professionale, con il supporto delle università, degli ordini e collegi professionali e degli organismi scientifici operanti in materia urbanistica. La cartografia è fornita dalla Regione, attraverso il S.I.TER., in formato numerico georeferenziato, ed il comune è tenuto a trasmettere alla Regione gli elaborati del PRG aggiornati, come previsto agli articoli 13, comma 2, 16, comma 2, 17, comma 3, 18, comma 7 e 52, comma 1, sempre con la stessa modalità.

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PRG

CAPO I STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 20.

(Regolamento comunale per l'attività edilizia)

1. Il comune disciplina con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi delle leggi regionali 18 febbraio 2004, n. 1 e 3 novembre 2004, n. 21 anche sulla base delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione.

2. Il regolamento comunale per l'attività edilizia di cui al comma 1 è trasmesso alla Regione che, attraverso il S.I.TER., provvede alla sua pubblicazione nel BUR e ne rende possibile la consultazione. Il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BUR

Art. 21.

(Piano attuativo e modalità di intervento)

1. Il piano attuativo è lo strumento di gestione delle previsioni del PRG, secondo le modalità e negli ambiti in esso stabiliti.

2. Il piano attuativo può essere:

a) di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici;

b) di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;

c) di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.

3. La Regione, con le norme regolamentari di cui all'articolo 54, comma 1, lettera f), disciplina le ipotesi in cui è obbligatoria la redazione del piano attuativo.

Art. 22.

(Piano attuativo di iniziativa pubblica)

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

a) gli interventi di dettaglio delle previsioni del PRG;

b) le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e delle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;

c) le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;

d) gli interventi di recupero;

e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

Art. 23.

(Piano attuativo di iniziativa privata e mista)

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

a) l'utilizzazione di aree a scopo edilizio;

b) gli interventi di recupero;

c) gli interventi concernenti le attività estrattive;

d) gli interventi per la valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 33, comma 2, lettera i);

e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

2. I piani di cui al comma 1 promossi da soggetti misti, pubblici e privati, producono gli effetti di cui all'articolo 22.

3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrare dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve

prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai proprietari e di iniziativa pubblica per la restante parte. La parte di iniziativa pubblica è attuata con convenzione urbanistica nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei privati, nonché le forme, i termini e le modalità per il recupero di quanto anticipato per la realizzazione delle opere infrastrutturali.

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

Art. 24.
(Piano attuativo)

1. Il piano attuativo riguarda aree e immobili delimitati dal PRG e consegue gli obiettivi ivi fissati mediante:

a) la delimitazione degli spazi collettivi, destinati a infrastrutture e servizi pubblici, di interesse generale, privati e di uso pubblico;

b) la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, nonché la relativa articolazione per comparti o unità minime d'intervento;

c) l'individuazione delle proprietà interessate con l'eventuale indicazione di quelle da espropriare o vincolare, attraverso idonea documentazione da presentare a cura dei proprietari, in caso di piani attuativi d'iniziativa privata o mista, o da accertare a cura del comune, in caso di piani attuativi di iniziativa pubblica.

2. Il piano attuativo contiene:

a) l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi

del territorio interessato;

b) la definizione degli interventi consentiti, delle loro caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione.

3. Gli interventi previsti dal piano attuativo ricadenti in zone vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nei siti di interesse naturalistico, nelle aree contigue alle aree naturali protette, negli ambiti interessati dai centri storici, nonché negli ambiti interessati dagli elementi del paesaggio antico, dall'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati agli articoli 13, 17, comma 3 e 29, della l.r. 27/2000, devono rispettare i valori riconosciuti dal vincolo, i provvedimenti di tutela vigenti, le peculiari caratteristiche dei siti ed immobili interessati e le prescrizioni della normativa paesistica.

4. Il piano attuativo, nell'ipotesi che contenga previsioni di insediamenti commerciali, deve precisare la loro puntuale localizzazione, la superficie lorda di pavimento, nonché la localizzazione delle aree relative alle prestazioni territoriali e funzionali di competenza degli insediamenti medesimi.

Art. 25.

(Adozione e approvazione del piano attuativo)

1. Il piano attuativo è adottato dal comune ed è depositato presso gli uffici comunali per la durata di quindici giorni. Nella deliberazione di adozione è dichiarata la eventuale sussistenza dei requisiti di piano attuativo con previsioni planovolumetriche anche ai fini del rilascio della denuncia di inizio attività.

2. L'avviso dell'effettuato deposito è pubblicato nel BUR e successivamente è affisso all'albo pretorio del comune con gli estremi della pubblicazione nel BUR. Lo stesso può essere reso noto anche attraverso altre forme di pubblicità.

3. Entro quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso nel BUR, chiunque

può presentare osservazioni e opposizioni al piano attuativo.

4. Le osservazioni e le opposizioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia.

5. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza delle osservazioni e opposizioni, chiunque ne ha interesse può presentare repliche alle osservazioni e opposizioni eventualmente pervenute.

6. Limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli di cui al d.lgs. 42/2004 ed alle aree o immobili di cui all'articolo 4, comma 2 della l.r. 1/2004, il piano attuativo è approvato previo parere vincolante della provincia, da rendersi entro il termine perentorio di trenta giorni dalla richiesta.

7. Il piano attuativo è approvato dal comune, che valuta le osservazioni, le opposizioni, le repliche presentate e le eventuali osservazioni conseguenti alla verifica di cui all'articolo 26.

8. Il piano attuativo può essere approvato anche in variante al PRG, parte operativa, nel rispetto delle previsioni dei piani, delle normative e delle procedure di deposito e pubblicazione espressamente richiamate all'articolo 17, comma 1.

9. L'accoglimento delle osservazioni delle opposizioni non comporta la ripubblicazione del piano attuativo ai fini di ulteriori osservazioni.

10. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo e tenuto conto della relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio nei casi previsti dalle normative vigenti, esprime parere ai fini dell'articolo 89 del d.p.r. 380/2001, nonché ai fini idrogeologici e idraulici, sentito il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

11. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è trasmessa alla Regione che attraverso il S.I.TER

provvede alla pubblicazione della stessa nel BUR. Qualora il piano attuativo costituisca variante al PRG, parte operativa, il comune, unitamente alla deliberazione di cui sopra, trasmette al S.I.TER anche i relativi elaborati di variante, per quanto previsto all'articolo 16, comma 2.

12. L'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati, deve intervenire entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza corredata degli elaborati previsti dalle relative normative e dal regolamento edilizio comunale. Qualora vi sia necessità di preventivi pareri o nulla osta, il termine di novanta giorni decorre dalla data in cui tali atti sono acquisiti. Nel caso di piani attuativi di iniziativa pubblica la predisposizione dei medesimi deve avvenire entro centottanta giorni a decorrere dalla data in cui l'amministrazione comunale ha assunto con provvedimento l'impegno di procedere alla redazione di detti piani e la conseguente adozione deve avvenire nei successivi novanta giorni.

13. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione in via definitiva del piano attuativo deve intervenire nei quarantacinque giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni, le opposizioni e le repliche.

14. La pubblicazione del piano attuativo deve intervenire entro il termine di trenta giorni dalla data della deliberazione di adozione.

15. Il responsabile del procedimento, qualora accerti l'incompletezza degli elaborati del piano attuativo previsti dalle relative normative o accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, oppure la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, dichiara con apposito atto l'irricevibilità della domanda e consegna contemporaneamente all'interessato la dichiarazione di cui all'articolo 5, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998, qualora ne

sussistano le condizioni.

16. Il comune comunica al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modificazioni.

17. Il termine di novanta giorni di cui al comma 12 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici 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. In tal caso il termine di novanta giorni decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

18. I piani attuativi, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, possono essere adottati dalla Giunta comunale previa disposizione regolamentare del comune medesimo.

Art. 26.

(Verifica di carattere igienico-sanitario)

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f) della l. 833/1978, il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio di cui all'articolo 25, comma 2, trasmette il piano attuativo alla ASL interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni.

2. La verifica di cui al comma 1 è effettuata entro il termine di pubblicazione del piano attuativo.

Art. 27.

(Validità del piano attuativo)

1. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è depositata nella segreteria comunale e notificata a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso.

2. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo d'iniziativa

pubblica o mista stabilisce il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano deve essere attuato, e può stabilire il termine entro il quale il decreto di esproprio va eseguito, secondo quanto previsto dalle vigenti normative.

3. La convenzione del piano attuativo, ove prevista, fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4. Decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

5. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

6. I piani attuativi approvati per le finalità della l. 167/1962, ivi compresi quelli della legge regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché dell'articolo 27 della l. 865/1971 hanno efficacia per il periodo previsto dalle rispettive normative. La proroga del termine di cui all'articolo 9, comma 2 della l. 167/1962 è disposta dal comune interessato.

7. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del verde, purché sia stata stipulata l'apposita convenzione e fatta salva l'autorizzazione in materia ambientale, di cui al d.lgs. 42/2004, degli interventi previsti.

Art. 28.

(Intervento diretto per i nuovi insediamenti del PRG)

1. Nelle aree individuate dal PRG, parte operativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g), è consentito l'intervento diretto a condizione che:

a) il progetto dell'intervento sia relativo all'intero comparto o all'unità minima d'intervento, come definiti dal PRG, e contenga, obbligatoriamente, gli elaborati previsti per il piano attuativo;

b) preliminarmente al titolo abilitativo, sia stipulata apposita convenzione o atto d'obbligo, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione da realizzare, come prevista per il piano attuativo e corredata dello schema di sistemazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 29.

(Attuazione del PRG tramite programma urbanistico)

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

2. Il programma urbanistico è costituito da un insieme organico di interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, alle infrastrutture, ai servizi, all'edilizia residenziale. La loro attuazione è favorita dal PRG tramite le norme di tipo premiale, di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e). L'incremento della capacità edificatoria è commisurato ai benefici pubblici conseguiti a fronte della cessione al comune, a titolo gratuito, di immobili, di infrastrutture, servizi e spazi pubblici aggiuntivi rispetto alla dotazione di

prestazioni territoriali e funzionali minime, nonché a fronte della realizzazione di interventi di qualità urbanistica e ambientale, anche in applicazione delle direttive di cui all'articolo 43 della l.r. 1/2004, secondo le modalità stabilite dai criteri di valutazione di cui al comma 5.

3. Il PRG, parte operativa, indica gli ambiti ad attuazione indiretta tramite programma urbanistico, che comprendono parti dell'insediamento esistente da riqualificare ed eventuali aree libere insediabili, all'interno delle quali può essere individuato l'insieme organico di interventi di cui ai commi 1 e 2, nonché gli immobili da essi interessati, ai quali applicare il meccanismo premiale di cui al comma 2.

4. Il comune promuove i programmi urbanistici con le modalità previste per i piani attuativi mediante l'adozione di un preliminare del programma urbanistico, reso noto come previsto all'articolo 25 per ogni ambito indicato dal PRG, parte operativa. Il preliminare del programma urbanistico può interessare anche aree non contigue. I soggetti aventi la disponibilità degli immobili possono comunque presentare al comune le proposte di intervento sulla base delle indicazioni del PRG.

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

6. I soggetti privati aventi la disponibilità immediata o futura di immobili ed i soggetti pubblici competenti, anche in applicazione di quanto previsto agli articoli 12 e 23, commi 3 e 4, presentano proposte di intervento tra loro coordinate e coerenti con il preliminare di

programma urbanistico.

7. Il comune procede alla formazione e approvazione del programma urbanistico definitivo sulla base delle proposte pervenute, come eventualmente modificate ed integrate attraverso le opportune forme di concertazione con i proponenti. Il programma urbanistico definitivo, fatta salva la possibilità di successive e periodiche integrazioni, deve conseguire una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal preliminare di programma urbanistico, e comunque consentire la realizzazione di almeno il cinquanta per cento, in termini economici, degli interventi pubblici previsti dal programma preliminare stesso. Al programma urbanistico definitivo, che ha valore di piano attuativo, si applicano le disposizioni previste agli articoli 24, 25, 30, 31 e 32.

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

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

10. La Giunta regionale emana atti di indirizzo e coordinamento per il contenuto delle convenzioni da sottoscrivere da parte di soggetti privati e dall'amministrazione comunale.

11. Il PRG, parte operativa, adottato o approvato ai sensi della l.r. 31/1997, può essere integrato con le indicazioni di cui al

comma 3 con atto del consiglio comunale.

Art. 30.

(Perequazione urbanistica)

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

2. Il PRG, parte operativa, disciplina gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo insediamento, assicurando una equa distribuzione dei diritti edificatori in riferimento alle condizioni urbanistiche ed alle situazioni di stato di fatto e di diritto degli immobili.

3. I piani attuativi e i programmi urbanistici attuano la perequazione, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare sulla base di progetti unitari ed assicurando l'equità attraverso una ripartizione dei diritti e degli oneri, indipendente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. A fini di cui sopra sono evidenziate le aree da cedere gratuitamente al comune per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, nonché, per le finalità di cui all'articolo 4, comma 5, le aree dove concentrare l'utilizzazione dei diritti edificatori, individuando gli edifici esistenti, compresi quelli da demolire ed eventualmente compensare ai sensi dell'articolo 31.

4. I comuni contermini possono stipulare accordi per attuare la perequazione in ambiti intercomunali.

Art. 31.

(Compensazioni)

1. Il PRG, parte operativa, il Piano attuativo ed il Programma urbanistico possono prevedere l'utilizzazione dei diritti edificatori e delle aree acquisite dal comune ai sensi dell'articolo 4, comma 5 per compensazioni di oneri imposti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli

immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali.

2. Le compensazioni vengono definite, sulla base di perizie tecnico-estimative e sono deliberate dal comune.

Art. 32.

(Piano attuativo con modifiche al PRG)

1. Il Piano attuativo può apportare al PRG, parte operativa, le seguenti modifiche senza ricorrere alle procedure di varianti al PRG:

a) limitate rettifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal piano;

b) variazioni, non superiori al dieci per cento, in più o in meno, fra le singole quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni previste, relativamente a volumetrie, superfici, destinazioni d'uso e prestazioni territoriali e funzionali minime, purché non incidano sul dimensionamento complessivo dell'area interessata dal piano attuativo;

c) incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.

2. Le modifiche di cui al comma 1 non possono comportare l'apposizione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio.

CAPO II

NORME PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 33.

(Finalità e definizioni)

1. Gli strumenti urbanistici generali disciplinano l'uso dello spazio rurale e del territorio agricolo, in coerenza con i principi, i criteri e le azioni previste dalla programmazione regionale, al fine di salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio

economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali.

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

a) impresa agricola: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 del codice civile, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999, con una adeguata capacità di reddito;

b) nuovi edifici: sono quelli rurali di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse;

c) edifici esistenti, ai fini dell'articolo 36, commi 1, 5, 6 e 7: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997;

d) indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato;

e) superficie utile coperta: è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del confort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della l.r. 1/2004; nel caso in cui l'altezza utile interna, dei piani o parti di essi di nuovi edifici destinati a residenza, ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta;

f) singolo edificio: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché da unità immobiliari individuabili come organismi edilizi strutturalmente autonomi da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché poste in contiguità tra loro;

g) piano aziendale: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Esso prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, contenente gli interventi tesi a valorizzazione il paesaggio rurale interessato. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio;

h) piano aziendale convenzionato, di cui all'articolo 35, comma 4: ferma restando la definizione contenuta alla lettera g), esso ha valore di piano attuativo di iniziativa privata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23, e la sua realizzazione, relativamente agli interventi previsti, è garantita da apposita convenzione;

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

3. Il piano aziendale e il piano aziendale convenzionato, di cui al comma 2, lettere g) e h), sono redatti tenendo conto delle disposizioni regionali emanate in applicazione del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Art. 34.

(Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni)

1. Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti nel territorio agricolo sono realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale dei relativi territori, individuate dal comune, anche in base a studi e ricerche promossi dalla Regione sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale.

2. In tutte le zone agricole, ivi comprese

quelle di particolare interesse agricolo, previste negli strumenti urbanistici generali dei comuni, è compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo e agriturismo. In tali zone è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al comma 3 e all'articolo 20, comma 3 della l.r. 27/2000.

3. I comuni, in ragione di particolari aspetti ambientali da tutelare ed al fine di ridurre l'impatto nel territorio agricolo, disciplinano:

a) le caratteristiche degli interventi di cui ai commi 1 e 2;

b) le eventuali prescrizioni in ordine alla realizzazione degli interventi di cui al comma 2 in determinati ambiti del territorio comunale.

4. Gli strumenti urbanistici generali dei comuni possono stabilire indici di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici, inferiori agli indici massimi stabiliti all'articolo 35, anche tenendo conto del sistema e delle unità di paesaggio di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), ove previste dallo strumento urbanistico generale, e della normativa paesistica, per particolari interessi ambientali da tutelare, nonché tenendo conto delle disposizioni regionali in materia di distretti rurali e agroalimentari di qualità, definite in applicazione dell'articolo 13 del d.lgs. 228/2001.

5. I comuni individuano negli strumenti urbanistici generali, anche con specifica variante agli stessi, gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale oltre a quelli indicati all'articolo 29 della l.r. 27/2000.

6. I comuni, in attuazione dei propri programmi in materia di valorizzazione dei paesaggi possono approvare progetti d'area per la valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 33, comma 2, lettera i).

Art. 35.

(Realizzazione di nuovi edifici)

1. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.

2. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, la realizzazione di nuovi edifici per attività produttive agricole, per attività connesse e relativi servizi, necessari allo svolgimento dell'attività agricola da parte dell'impresa agricola di cui all'articolo 33, comma 2, lettera a), escluse le serre che non costituiscono trasformazione permanente del suolo, è consentita, in coerenza con le eventuali normative regionali in materia di distretti rurali e agroalimentari di qualità, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale.

3. La realizzazione di nuovi edifici, di cui al comma 2, è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici fondiari non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8 della l.r. 27/2000.

4. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del comma 2 in deroga all'indice di utilizzazione, come disciplinato allo stesso comma 2, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, secondo le procedure previste dall'articolo 25, previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola. L'approvazione non comporta l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 47, comma 2.

5. Gli interventi in deroga di cui al comma 4 sono consentiti esclusivamente per produzioni a denominazione di origine controllata, a denominazione di origine protetta, a denominazione di origine controllata e garantita o a indicazione geografica protetta o per produzioni tipiche o biologiche.

6. L'altezza massima per i nuovi edifici residenziali, di cui al comma 1 è fissata in metri lineari sei e cinquanta dal piano naturale di campagna.

7. Gli interventi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale considerando la superficie utile coperta sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

8. Sui nuovi edifici per attività diverse dalla residenza, di cui ai commi 2 e 4 e nei casi di utilizzazione di singoli annessi agricoli per attività agrituristiche, è costituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge.

9. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni diversi, a condizione che gli stessi siano contigui e, in caso di edifici diversi dalla residenza, previo assenso dei comuni interessati. Per la localizzazione di nuovi edifici, con le modalità di cui sopra, è resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.

10. Ai fini dell'applicazione dell'indice di

utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

11. La Giunta regionale definisce con apposito atto di indirizzo e coordinamento i contenuti, le condizioni, le limitazioni del piano aziendale e del piano aziendale convenzionato, nonché le tipologie di serre che non costituiscono trasformazione d'uso permanente del suolo, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo.

12. I vincoli di cui ai commi 7 e 8 decadono in caso di variazione della destinazione urbanistica delle aree interessate.

Art. 36.

(Interventi relativi agli edifici esistenti)

1. Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di superficie utile coperta, purché la superficie utile coperta complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a quattrocentocinquanta metri quadri. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è comprensivo di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

3. Gli interventi di ampliamento di edifici residenziali cui al comma 1, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica previsti dal presente articolo, sono subordinati alla individuazione da parte del comune degli edifici sparsi nel territorio, ai sensi dell'articolo 34, comma 5.

4. Per gli edifici di cui all'articolo 34, comma 5 sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche del medesimo. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico - architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al comma 1. Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a cinquanta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.

5. Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi rurali di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro un raggio di cinquanta metri rispetto al sito ove insiste l'edificio oggetto di recupero e comunque nel rispetto della disciplina del sistema e delle

unità di paesaggio di cui all'articolo 3, comma 2 ove prevista dal PRG. L'eventuale delocalizzazione di edifici destinati ad attività zootecniche, ai fini delle riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, è comunque effettuata nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

6. Gli interventi negli edifici destinati a residenza di cui ai commi 1 e 4 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

7. Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, gli interventi di cui al comma 5 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto al comma 6, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato e metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi rurali di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro un raggio di cinquanta metri da questi e limitatamente a una superficie utile coperta di duecento metri quadri per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, da realizzare in un unico edificio. E' fatto salvo quanto previsto dalle normative in materia di agriturismo.

8. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai commi 5 e 7, sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo per il quale non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 47, comma 2.

9. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo di cui al comma 8 valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al d.lgs. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre

tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico - architettonico, gli elementi del paesaggio antico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia. Il comune valuta, ove occorra, se il piano medesimo debba essere richiesto congiuntamente dal titolare dell'edificio oggetto di intervento che dai titolari degli altri edifici limitrofi. Il comune, in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, è tenuto ad accertare che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.

10. Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, di cui al comma 7, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, di cui all'articolo 35, comma 2 considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno, sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili.

Art. 37.

(Disposizioni prevalenti)

1. Le disposizioni di cui al presente capo prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti comunali, purché queste non prevedano norme più restrittive.

**TITOLO IV
FUNZIONI AMMINISTRATIVE**

Art. 38.

(Funzioni conferite alle province)

1. Sono trasferite alle province le seguenti

funzioni:

a) richiesta ai comuni, ai sensi dell'articolo 54, comma 3 della l. 865/1971, e scelta delle aree, di cui al comma 4 dello stesso articolo;

b) adozione degli accordi di programma promossi dal comune o dalla provincia ai fini della variazione degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo 34, comma 4 del d.lgs 267/2000, ferma restando la partecipazione della Regione alla sottoscrizione dell'accordo.

2. Sono delegate alle province:

a) l'emissione del parere vincolante preliminare all'approvazione dei piani attuativi comunali, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli indicati agli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004 ed alle aree o immobili di cui all'articolo 4, comma 2 della l.r. 1/2004;

b) le funzioni amministrative regionali di cui agli articoli 146, 152, 154, 159 e 167 del d.lgs 42/2004 attinenti le opere della provincia e gli elettrodotti con tensione non superiore a centocinquanta Kv, purché integralmente ricadenti nel territorio provinciale.

3. Per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004, la provincia può avvalersi, ai sensi dell'articolo 107 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), o di altri organi tecnici statali e regionali. I proventi delle sanzioni, limitatamente alle funzioni delegate ai sensi del comma 2, sono incamerati dalla provincia competente la violazione e sono inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

4. La provincia, per la emissione dei provvedimenti in materia ambientale di cui al presente articolo, verifica la compatibilità degli interventi proposti ed accerta:

a) la congruità dell'intervento con i valori riconosciuti dal vincolo;

b) la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesistica.

5. La provincia invia semestralmente alla Regione una relazione informativa sull'esercizio delle funzioni e sui provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo.

Art 39.

(Funzioni conferite ai comuni)

1. Sono delegate ai comuni le funzioni amministrative regionali di cui agli articoli 146, 152, 153, 154, 159, 167 e 168 del d.lgs. 42/2004.

2. Le funzioni di cui al comma 1 attengono anche alle opere pubbliche, purché integralmente ricadenti nel territorio comunale, ivi comprese quelle relative agli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione. Sono escluse le opere di interesse statale, da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, anche in riferimento al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, nonché sono escluse le opere della Regione e della provincia e quelle relative a infrastrutture viarie regionali, sia stradali che ferroviarie.

3. Sono trasferite ai comuni le funzioni per l'emissione del parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. 380/2001, nonché in materia idraulica ed idrogeologica, in merito alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. I relativi pareri sono espressi con le modalità previste dalla presente legge e dall'articolo 4, comma 4, lettera c) della l.r. 1/2004.

Art. 40.

(Richiesta di atti)

1. La Regione può richiedere agli enti interessati copia degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione e degli atti relativi alle funzioni conferite ai sensi della presente legge, nonché ogni altra notizia sull'attività

urbanistica ed edilizia.

2. Gli atti di cui al comma 1 devono essere trasmessi entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta.

TITOLO V
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE
3 MARZO 1995, n. 9

Art. 41.
(Modificazione dell'art. 10)

1. Al comma 4 dell'articolo 10 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9 le parole "*le proposte di variante agli strumenti urbanistici;*" sono soppresse.

Art. 42.
(Modificazione dell'art. 12)

1. Il terzo periodo del comma 8 dell'articolo 12 è sostituito dal seguente: "*La procedura di approvazione delle varianti dello strumento urbanistico generale comunale avviene in base alle norme urbanistiche vigenti e comporta la contemporanea modifica del Piano dell'Area naturale protetta.*"

TITOLO VI
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE
10 APRILE 1995, N. 28

Art. 43.
(Modificazioni e integrazioni dell'art. 16)

1. Al comma 2 dell'articolo 16 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28 dopo il punto è aggiunto il seguente periodo:

"La provincia trasmette la deliberazione di adozione e gli elaborati del P.T.C.P. adottato in formato numerico georeferenziato alla Regione che provvede alla pubblicazione dell'avviso nel BUR ed alla implementazione della banca dati S.I.TER.."

2. Al comma 12 dell'articolo 16 della l.r.

28/1995, dopo il punto sono aggiunti i seguenti periodi:

"La deliberazione di approvazione e gli elaborati del P.T.C.P. approvato in formato numerico georeferenziato sono trasmessi, entro trenta giorni dall'approvazione alla Regione che, attraverso il S.I.TER., provvede alla pubblicazione della deliberazione nel BUR. Il S.I.TER rende possibile la consultazione della deliberazione e degli elaborati mediante strumenti informatici e telematici e implementa la propria banca dati".

Art. 44.

(Modificazione dell'art. 17)

1. Il comma 4 dell'articolo 17 della l.r. 28/1995 è sostituito dal seguente:

"4. Le varianti al PTCP richieste da ragioni di pubblico interesse, sono adottate dalla provincia e trasmesse alla Regione. Esse sono definitivamente approvate dalla provincia se la Regione, entro quarantacinque giorni dal ricevimento degli atti, non attiva le procedure di conferenza istituzionale, di cui all'articolo 16, commi 7 e seguenti o comunica di non voler attivare tali procedure".

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 17 della l.r. 28/1995 sono aggiunti i seguenti:

"4 bis. Le varianti del PTCP diverse da quelle previste al comma 4 sono adottate e approvate con le forme e i termini previsti agli articoli 15 bis e 16.

4 ter. Le perimetrazioni delle aree interessate da provvedimenti di vincolo, l'adeguamento a nuove disposizioni del PUT con carattere cogente o le previsioni di piani di settore immediatamente applicabili, nonché nell'ipotesi di ratifica di accordi definitivi per l'approvazione del PRG, sono recepite nel PTCP con apposito atto della provincia."

**TITOLO VII
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE
24 MARZO 2000, N. 27**

**Art. 45
(Modificazioni della l.r. 27/2000)**

1. La rubrica e il testo dell'articolo 9 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 è sostituito dal seguente:

**"Art. 9.
(Rete Ecologica Regionale)**

1. *La Rete ecologica regionale è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.*

2. *La Rete ecologica regionale è costituita da:*

a) *unità regionali di coesione ecologica, aree di habitat delle specie ombrello di estensione critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;*

b) *corridoi, aree di habitat di estensione non critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di coesione ecologica;*

c) *frammenti, aree di habitat di estensione non critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di coesione ecologica, ma circondate da una fascia di matrice.*

3. *La Carta n. 6 è sostituita dalle Carte: 6.1 Carta Geobotanica; 6.2 Carta dei paesaggi di frammentazione; 6.3 Carta delle idoneità di habitat specie-specifici; 6.4 Carta della Rete ecologica regionale."*

2. La rubrica e il testo dell'articolo 10 della l.r. 27/2000 è sostituito dal seguente:

**"Art. 10.
(Unità regionali di coesione ecologica,
corridoi e frammenti)**

1. *Nelle zone di cui all'articolo 9, il PTCP*

elabora, per il sistema di protezione faunistico, ambientale e paesaggistico, indirizzi per la pianificazione comunale finalizzati al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità, definendo gli ambiti che costituiscono la Rete Ecologica Regionale.

2. Il PRG, parte strutturale, localizza in termini fondiari, alla scala non inferiore al rapporto 1:5.000, le indicazioni di cui al comma 1 stabilendone le specifiche dimensioni e le normative di assoluta salvaguardia. Il PRG formula, altresì, le previsioni finalizzate alla protezione, ricostituzione e all'adeguamento degli elementi ecologici prevedendo le modalità di attuazione degli interventi.

3. Nei corridoi localizzati nel PRG, è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate all'articolo 11, comma 2 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 e siano previsti interventi di riambientazione.

4. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3. E' comunque consentita la coltivazione con le modalità di cui al comma 5. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.

5. Nei frammenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), il censimento delle aree di vegetazione legnosa da sottoporre a protezione totale o particolare e la loro definizione in termini fondiari, è effettuata dai comuni nel PRG, parte strutturale, sulla base di quanto indicato dal PTCP che, tenuto conto degli indirizzi programmatici e pianificatori regionali, stabilisce criteri e modalità di coltivazione per le altre aree boscate, che siano compatibili con le specie faunistiche.

6. *La Regione nei frammenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) incentiva la ricostruzione di siepi e filari permanenti che ricolleghino tra di loro le aree boscate di cui al comma 5, al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.*”.

3. Al comma 2 dell'articolo 28 della l.r. 27/2000, dopo le parole “n. 662” sono inserite le parole: “, *in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici di cui alle leggi 21 dicembre 2001, n. 443 e 1 agosto 2002, n. 166,*”.

**TITOLO VIII
DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI E
FINANZIARIE**

Art. 46.

(Norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali)

1. I PRG, parte strutturale e/o operativa, già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge sono approvati ai sensi e con le modalità procedurali previste dalla l.r. 31/1997.

2. I comuni che hanno avviato le procedure di conferenza partecipativa di cui all'articolo 6 della l.r. 31/1997 possono adottare ed approvare il PRG ai sensi e con le modalità procedurali previste dalla stessa legge regionale.

3. I comuni possono adottare ed approvare varianti parziali agli strumenti urbanistici generali, non ancora adeguati alla l.r. 31/1997 o alla presente legge, nei casi e con le modalità previsti all'articolo 30, comma 3 e seguenti della l.r. 31/1997 medesima. Tali varianti parziali possono essere adottate ed approvate anche a mezzo di piano attuativo di iniziativa pubblica o mista, o a mezzo di piano attuativo di iniziativa privata ai fini previsti dall'articolo 19 della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2. Alle varianti di cui all'articolo 30, comma 3, lettera d) della l.r. 31/1997, connesse all'attuazione dei programmi di cui alla l.r. 13/1997, non si

applicano le limitazioni inerenti il rispetto della capacità edificatoria.

4. Ai PRG, parte strutturale, approvati ai sensi della l.r. 31/1997, relativamente alle disposizioni riconducibili ai contenuti del piano operativo di cui alla presente legge, possono essere apportate varianti con le modalità previste per l'approvazione della parte operativa medesima. Tali varianti sono trasmesse alla provincia e alla Regione ai fini dell'articolo 52.

5. I comuni che hanno approvato il PRG, parte strutturale, ai sensi della l.r. 31/1997 o che procedano ai sensi dei commi 1 e 2, possono individuare, per le finalità di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f), aree agricole o già destinate a nuovi insediamenti, da utilizzare per quanto previsto agli articoli 29, 30 e 31. Tali aree devono rientrare nei limiti di espansione dell'edificato di cui all'articolo 27, comma 4 della l.r. 27/2000 e sono adottate e ed approvate con le procedure di cui all'articolo 18, comma 3.

Art 47.

(Norme transitorie inerenti il piano attuativo)

1. I comuni applicano le disposizioni di cui al titolo terzo, capo primo, nonché le norme regolamentari e gli atti di indirizzo emanate dalla Regione in materia di piani attuativi, anche agli strumenti urbanistici generali vigenti e loro varianti, nonché alle varianti approvate con le procedure previste dai commi 3 e seguenti dell'articolo 30 della l.r. 31/1997 e dall'articolo 46, comma 3.

2. Ai piani attuativi, sino alla data di adozione dei PRG, parte strutturale, ai sensi della l.r. 31/1997 o della presente legge, si applicano le norme procedurali di approvazione previste dall'articolo 9, comma 5 della l.r. 26/1989.

3. I piani attuativi già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono approvati ai sensi e con le modalità procedurali previste dalle normative vigenti alla data della loro adozione.

Art. 48.

(Incentivazione di forme associative fra i comuni)

1. La Giunta regionale:

a) promuove, mediante ausili tecnico-conoscitivi e finanziari, iniziative volte a realizzare intese tra comuni per elaborare studi, progetti e programmi di ambito sovracomunale;

b) promuove e sostiene, con le stesse modalità di cui alla lettera a), anche in attuazione dei principi di cui al d.lgs 267/2000, la formazione di uffici e servizi intercomunali per assolvere le funzioni in materia urbanistica;

c) concede contributi ai comuni per favorire la formazione dei PRG in forma associata, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 tenendo conto della dimensione demografica dei comuni, con priorità per quelli di minore popolazione.

2. La Giunta regionale provvede alla concessione di contributi ai comuni per costituire il sistema informativo in raccordo con il S.I.TER..

3. Le pubblicazioni sul BUR di cui agli articoli 13, comma 2, 16, comma 2, 18, comma 7, nonché all'articolo 16, commi 2 e 12 della l.r. 28/1995, sono gratuite.

Art. 49.

(Norma finanziaria)

1. Per l'attuazione degli interventi previsti dalla presente legge relativi:

a) alla fornitura ai Comuni di studi, indagini, ricerche, per favorire la formazione del PRG (art. 19, comma 1);

b) alla realizzazione di studi e ricerche sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale per la tutela del territorio agricolo (art. 34, comma 1);

c) contributi ai Comuni per realizzazione intese, elaborazione di studi, progetti e programmi sovracomunali e per la formazione del PRG in forma associata

(articolo 48, comma 1);

d) contributi ai Comuni per la costituzione di sistemi informativi (articolo 48, comma 2);

.....(Da predisporre a cura del Servizio Bilancio)

Art. 50.
(Adeguamenti)

1. I comuni che non hanno adottato il PRG ai sensi della l.r. 31/1997 adottano il PRG, in conformità alle norme della presente legge, entro il 31 dicembre 2008.

2. I comuni possono applicare le disposizioni di cui agli articoli 12, 18, 29, 30, 31 e 32 anche ai piani regolatori generali adottati o approvati in base alla l.r. 31/1997.

Art. 51.
(Continuità dell'applicazione)

1. Sono fatti salvi, senza soluzione di continuità, gli effetti prodotti dalle norme abrogate e riapprovate, senza modifiche sostanziali, con la presente legge o con le relative norme regolamentari attuative.

2. Tutte le disposizioni che fanno rinvio alla legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 o a singole norme di essa, nonché a norme della l.r. 31/1997, riapprovate ai sensi del comma 1, devono intendersi riferite alla presente legge o alle corrispondenti norme della stessa o a quelle regolamentari attuative.

3. Fino alla adozione da parte della Giunta regionale delle norme regolamentari, degli indirizzi e delle direttive attuative previsti dalla presente legge, si applicano le norme della stessa immediatamente applicabili oppure si fa rinvio alle corrispondenti norme regionali previgenti, abrogate ai sensi dell'articolo 57, in quanto compatibili.

4. Fino alla emanazione delle norme regolamentari di cui all'articolo 54, comma 1, lettera e), si applica il regolamento regionale 12 aprile 2000, n.3, in quanto compatibile.

Art. 52.
(Informazioni)

1. Le deliberazioni di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici comunali generali, dei piani attuativi, dei programmi urbanistici, del PCS e loro varianti, con allegata la documentazione relativa, redatta in formato numerico georeferenziato, sono inviate alla Giunta regionale ai fini della conoscenza e dell'aggiornamento dei dati relativi alla trasformazione del territorio, della valutazione delle scelte di governo del territorio compiute in attuazione degli indirizzi generali di programmazione, nonché dello svolgimento di elaborazioni statistiche di dati per la programmazione territoriale.

2. Copia degli atti amministrativi e tecnici che compongono gli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi e loro varianti è trasmessa alla provincia competente dopo l'approvazione definitiva da parte del consiglio comunale.

3. Ai fini dell'aggiornamento e della elaborazione di dati territoriali di cui al comma 1, la Giunta regionale si avvale del S.I.TER.

Art. 53.
(Rapporto sulla pianificazione territoriale)

1. La Regione con il documento annuale di programmazione (DAP), ai fini della valutazione delle scelte di governo del territorio compiute dalla pianificazione comunale, di cui all'articolo 52, comma 1, può individuare gli obiettivi di maggior rilievo ai fini della predisposizione di un rapporto annuale sulla pianificazione comunale.

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1, redige periodicamente un rapporto sulle trasformazioni territoriali previste dalla pianificazione comunale.

3. La Giunta regionale presenta al Consiglio delle autonomie locali il rapporto

sulla pianificazione territoriale, di cui ai commi 1 e 2, per le valutazioni conseguenti.

4. La Regione anche sulla base delle valutazioni di cui al comma 3, qualora riscontri che la pianificazione comunale contenga previsioni in contrasto con le prescrizioni degli strumenti di programmazione regionale, di pianificazione paesistica e dei piani di settore invita il comune ad adottare, entro un termine congruo, i necessari provvedimenti per la modifica e l'aggiornamento delle previsioni medesime. In mancanza di tali adempimenti la Giunta regionale provvede in applicazione delle norme regolamentari di cui all'articolo 54, comma 1, lettera e).

Art. 54.

(Norme regolamentari, di prima applicazione finali e atti di indirizzo)

1. La Regione, sentito il Consiglio delle Autonomie locali di cui alla l.r. 34/1998, adotta norme regolamentari attuative della presente legge, in particolare con riferimento:

a) alla disciplina del piano comunale dei servizi alla popolazione, contenente l'individuazione dei comuni che devono provvedere all'approvazione del piano stesso, ai sensi dell'articolo 5;

b) alle prestazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti, di cui all'articolo 6;

c) alle situazioni insediative di cui all'articolo 6;

d) ai principali elementi per le norme regolamentari dell'attività edilizia di cui all'articolo 20;

e) alla disciplina delle modalità dell'esercizio del potere sostitutivo regionale, di cui all'articolo 55, commi 1 e 2;

f) alla definizione delle ipotesi in cui è obbligatoria la formazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 21, comma 3;

g) agli elaborati del PRG, di cui al titolo primo, capo secondo;

h) agli elaborati del piano attuativo, di cui al titolo terzo, capo primo.

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

a) alla definizione, ai fini della formazione del quadro conoscitivo, delle modalità e degli elementi integrativi di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4 nonché alla definizione dei contenuti del documento di bilancio urbanistico ambientale e del documento di valutazione, di cui all'articolo 8;

b) a definire criteri e linee di indirizzo finalizzate alla sostenibilità ambientale degli interventi nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale.

3. I comuni adeguano le proprie normative e conformano i propri atti in base ai requisiti e contenuti definiti come cogenti negli atti di indirizzo di cui al comma 2, entro sei mesi dalla data della loro pubblicazione nel BUR. Trascorso tale termine i requisiti, parametri tecnici e tipologici cogenti trovano diretta applicazione al fine di garantire comportamenti uniformi in tutto il territorio regionale.

4. Con l'entrata in vigore della presente legge, cessa l'applicabilità delle disposizioni di cui alla l. 10/1977, in materia di piani pluriennali di attuazione.

5. La disciplina concernente le prestazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui al comma 1, lettere b), c), sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 in materia di zone territoriali omogenee e di standard.

6. Fino alla emanazione delle norme regolamentari di cui al comma 1, lettera b), costituiscono prestazioni territoriali e funzionali minime, per gli strumenti urbanistici comunali e relativi interventi edilizi, gli standard urbanistici di cui all'articolo 26 della l.r. 31/1997 e agli articoli 59, 60 e 61 della l.r. 27/2000.

7. Dalla data di approvazione delle norme

regolamentari di cui al comma 1, lettere a), b) c), tutte le normative che fanno rinvio o riferimento alle zone omogenee del d.m. 1444/1968 devono intendersi riferite anche alle corrispondenti situazioni insediative di cui alle stesse norme regolamentari.

8. Le norme regolamentari di cui al comma 1 e gli atti di indirizzo di cui al comma 2 si applicano, in quanto compatibili, al PRG approvato ai sensi del l.r. 31/1997 e alle relative varianti

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

10. La Regione, entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, provvede a raccogliere in un unico testo l'intera legislazione regionale in materia urbanistica.

Art. 55.
(Poteri sostitutivi)

1. In caso di mancato rispetto dei termini inerenti i procedimenti di approvazione di strumenti urbanistici generali, la Giunta regionale, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, invita gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, al compimento dei singoli atti provvede un commissario nominato dalla Giunta regionale, con oneri a carico degli enti inadempienti.

2. In caso di inerzia di province e comuni nell'esercizio delle funzioni amministrative loro conferite dalla l.r. 31/1997, dall'articolo 22, comma 4 della l.r. 1/2004, nonché dalla presente legge, la Giunta regionale, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, invita gli stessi a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente i quali, alla adozione dei singoli atti amministrativi provvede un commissario nominato dalla Giunta

regionale, con oneri a carico dell'ente inadempiente.

3. L'inutile decorso dei termini di cui all'articolo 25, commi 12, 13, 14 e 17 costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo da parte della provincia competente. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario ad acta al Presidente della provincia il quale, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, invita il comune ad adempiere nei successivi sessanta giorni. La provincia, in caso di ulteriore inerzia del comune, provvede, alla nomina di un commissario ad acta entro i venti giorni successivi. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai piani attuativi in variante allo strumento urbanistico generale.

4. Il procedimento di cui al comma 1 si applica anche nel caso in cui i comuni omettano di recepire o deliberino in difformità dalle prescrizioni dettate dalla provincia in applicazione dell'articolo 15, commi 11 e 12 e dell'articolo 46, comma 3 della presente legge e dell'articolo 30, comma 10 della l.r. 31/1997.

**TITOLO IX
NORME SPECIALI PER LE AREE
TERREMOTATE**

**CAPO I
RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE
TERREMOTATE**

**Art. 56
(Recupero urbanistico-edilizio)**

1. I comuni di cui all'articolo 1, comma 2 dell'ordinanza ministeriale n. 2694/1997, censiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli edifici realizzati in sostituzione delle abitazione principali e relativi accessori dei nuclei familiari, che per effetto della crisi sismica

dell'anno 1997 sono stati sgomberati dalla loro residenza principale, nonché gli edifici realizzati, in fase di emergenza da privati o da enti pubblici, ovvero con il contributo pubblico e destinati alla ripresa delle attività produttive.

2. I comuni, entro novanta giorni dal censimento di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto previsto al comma 3, possono adottare apposita variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al recupero e alla riqualificazione degli edifici e aree interessati, prevedendone il raccordo con gli insediamenti esistenti. La variante è adottata ed approvata con le procedure di cui all'articolo 43, comma 3.

3. Le varianti, mediante la definizione di zone di recupero urbanistico, tengono conto:

a) di realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, definendone i relativi oneri di urbanizzazione e quantificando gli standard urbanistici necessari, ai sensi delle vigenti normative;

b) di rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, ambientale, geologico, idrogeologico, sismico ed igienico - sanitario, acquisendo il parere favorevole degli organi preposti alla loro tutela;

c) di realizzare un razionale inserimento territoriale ed ambientale prevedendo le modalità di adeguamento edilizio, tipologico ed estetico degli edifici interessati, nonché gli elementi di arredo urbano necessari;

d) della eventuale necessità di delocalizzare l'edificio, ad oneri a carico del proprietario o avente titolo, su aree del territorio comunale già previste come edificabili di cui lo stesso proprietario o avente titolo abbia acquisito la disponibilità;

e) della necessità di stipulare apposita convenzione tra il comune e l'interessato o atto d'obbligo per definire modalità, criteri, tempi ed oneri per l'attuazione degli interventi di cui alle lettere a) e d).

4. Gli edifici di cui al comma 1, non raccordabili con gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, possono

essere individuati come territorio agricolo da riqualificare, finalizzato alla regolarizzazione dei fabbricati medesimi, nel rispetto di quanto indicato al comma 3, lettere b) e c), previa costituzione del vincolo di asservimento del terreno ai sensi dell'articolo 36, comma 10 e di destinazione d'uso ai sensi all'articolo 35, comma 8.

5. Le previsioni urbanistiche oggetto delle varianti di cui sopra debbono confermare le volumetrie ed altezze degli edifici interessati con eventuale possibilità di modifica entro il limite del dieci per cento; ulteriori modifiche delle previsioni possono essere apportate decorsi cinque anni dall'approvazione della variante.

6. Successivamente agli adempimenti di cui ai commi 2 e 4 è rilasciato, su richiesta del proprietario o avente titolo, da presentare al comune entro e non oltre centoventi giorni dalla deliberazione consiliare di approvazione della variante, il titolo abilitativo a sanatoria con le modalità ed oneri previsti dall'articolo 18 della l.r. 21/2004 e previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della l.r. 1/2004.

7. Per gli edifici oggetto del censimento di cui al comma 1, che per ragioni di contrasto con gli interessi di cui al comma 3, lettera b), o con un razionale inserimento territoriale ed ambientale di cui alla lettera c) dello stesso comma 3, non risulti possibile l'inclusione nelle varianti di cui al presente articolo, o nel caso in cui il comune non abbia approvato tali varianti, si applicano, decorso il termine di sospensione dei procedimenti di cui all'articolo 48, comma 1 della l.r. 21/2004, le disposizioni di cui al Titolo I della stessa l.r. 21/2004.

TITOLO X ABROGAZIONI

Art.57. (Abrogazioni)

1. Sono abrogati, fatto salvo quanto

previsto all'articolo 51, comma 3:

a) la legge regionale 2 settembre 1974, n. 53;

b) la legge regionale 3 giugno 1975, n. 40;

c) la legge regionale 28 marzo 1978, n. 14;

d) i commi 1 e 5 dell'articolo 5 della legge regionale 14 maggio 1982, n. 25;

e) il comma 3 dell'articolo 36 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8, come modificato dall'articolo 12 della legge regionale 12 settembre 1994, n. 33;

f) gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 31, comma 2, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, comma 3 e 50 della legge regionale 21 ottobre 1997, n.31;

g) il comma 3 dell'articolo 4, il comma 2 dell'articolo 20 e gli articoli 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 e 64, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

h) l'articolo 42 della legge regionale n. 1/2004.

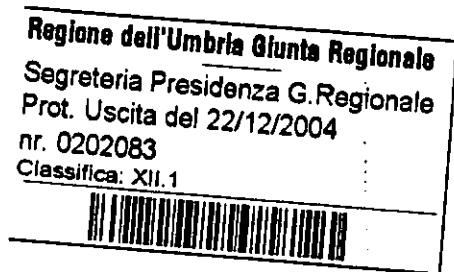
2. Il rinvio all'articolo 31, comma 2 della l.r. 31/1997, contenuto nell'articolo 51, comma 1, lettera e) della stessa legge, va riferito all'articolo 47, comma 2 della presente legge.

3. Sono abrogati gli articoli 5, 6, 7, 8, 9, commi 1 e 2, e 9 bis della legge regionale 4 marzo 1980, n. 14, da ritenersi già implicitamente abrogati con le leggi regionali 8 giugno 1984, n. 29, 10 aprile 1995, n. 28 e 21 ottobre 1997, n. 31.



REGIONE UMBRIA
GIUNTA REGIONALE
Presidenza della Giunta regionale

Comitato Legislativo



Al Direttore alle politiche
territoriali ambiente e
infrastrutture
Ing. Luciano Tortoioli
SEDE

Oggetto: DDL: "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale".
Seduta del 22 dicembre 2004.

Si comunica che il Comitato legislativo, pur manifestando riserve riguardo ad alcune disposizioni, condivide, sostanzialmente, l'impostazione e il contenuto del disegno di legge in oggetto e pertanto, nella seduta odierna, esprime parere favorevole nel testo che si allega.

Fa presente, tuttavia, che stante l'urgenza rappresentata dal Direttore proponente e la ristrettezza dei tempi a disposizione per l'esame, non è stato possibile apportare al testo le modifiche e gli emendamenti necessari.

Il Comitato, a questo scopo, invita il Servizio affari giuridici e legislativi e segreteria della Giunta regionale ad assicurare ogni utile collaborazione con il Servizio legislativo del Consiglio regionale per una più corretta formulazione dell'articolato del testo normativo di cui trattasi.

Cordiali saluti.

Avv. Marina Balsamo

- Allegato: disegno di legge.

**CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI dell'UMBRIA***l.r. 14 Ottobre 1998, n.34*

Prot. 264

Perugia, 17 dicembre 2004

**Al Presidente della Giunta Regionale
Maria Rita Lorenzetti****All' Assessore Regionale
Federico Di Bartolo****LORO SEDI****Oggetto: Parere su d.d.l. "Norme in materia di pianificazione urbanistica comunale"**

Con la presente si comunica che il Consiglio delle Autonomie Locali nella seduta del 15 dicembre 2004, ha espresso parere favorevole sul disegno di legge indicato in oggetto invitando la Giunta regionale a tenere conto delle osservazioni/integrazioni di cui al documento redatto dal Gruppo di Lavoro tecnico designato dal C.A.L. ed ufficialmente consegnato nella seduta medesima, dando atto nel contempo della disponibilità manifestata dall'Assessore regionale Federico di Bartolo ad accogliere le seguenti richieste dell'organo scrivente:

- 1) prevedere l'accordo vincolante tra i Comuni interessati per il trasferimento di cubature e altri vincoli tra i territori di Comuni limitrofi;
- 2) prevedere la conferma delle procedure di pubblicità degli atti comunali in materia di urbanistica;
- 3) prevedere la maggiore semplificazione dei regolamenti regionali attuativi della legge rispettando il principio della autonomia regolamentare dei Comuni;
- 4) prevedere che, fermo il prevalente carattere tecnico della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, la modalità di nomina e la composizione della medesima nonché le ulteriori funzioni, siano definite nell'ambito dell'autonomia regolamentare dei Comuni. A tal fine va ripristinato il "di norma" nel testo di legge o introdotta una espressione equivalente che consenta di attuare quanto indicato nel parere legale del Consiglio delle Autonomie Locali illustrato nella seduta del 15 dicembre 2004.

Cordiali saluti.

Il Segretario
Fausto Gallesi

Il Presidente
Renata Locchi

MODELLO A

SCHEDA DEGLI ELEMENTI FINANZIARI

DISEGNO DI LEGGE

Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale

a) **SEZIONE I** (da completare a cura della Direzione proponente)

DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Il d.d.l. prevede le nuove normative in materia di pianificazione urbanistica comunale attualmente disciplinate dalla l.r. 21/10/1997, n. 31, alla luce delle esperienze maturate a seguito dell'approvazione del PUT e dei PTCP delle Province che hanno assicurato la pianificazione territoriale di area vasta nella Regione.

Il ddl, nell'ambito delle attività di governo del territorio volte ad assicurare il suo assetto ottimale, con particolare riferimento alla sua utilizzazione ed alle trasformazioni, disciplina la pianificazione urbanistica comunale privilegiando il metodo della copianificazione, assicurando il completamento del processo di conferimento di funzioni a province e comuni.

RIFERIMENTI ALLA PROGRAMMAZIONE REGIONALE

Il processo di revisione della normativa urbanistica, già previsto nel DAP 2003/2004 e riconfermato nel DAP 2004/2006 rappresenta elemento basilare di raccordo per i tavoli tematici previsti nel Patto di Sviluppo per l'Umbria ai fini di garantire un corretto assetto territoriale e infrastrutturale

ANALISI DEGLI EFFETTI FINANZIARI DEL PROVVEDIMENTO:

<u>Entrata:</u>			
Articolo/comma	Natura dell'entrata	Proposta anno in corso (importo)	Proposta a regime (importo)
•	_____		
•	_____	L.	L.
•	_____	L.	L.
		L.	L.
	Totale	L.	L.

<u>Spesa:</u>			
Articolo/comma	Natura della spesa	Proposta anno in corso (importo)	Proposta a regime (importo)
• 19 c. 1	Fornitura ai Comuni di studi, indagini, ricerche, per favorire la formazione del PRG	€	€ 40.000,00
• 34 c.1	Realizzazione di studi e ricerche sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale per la tutela del territorio agricolo	€	€ 20.000,00
• 48 c. 1	Contributi ai Comuni per realizzazione intese, elaborazione di studi, progetti e programmi sovracomunali, nonché per la formazione PRG in forma associata	€	€ 120.000,00
48 c. e 2	Contributi ai comuni per la costituzione di sistemi informativi		€ 20.000,00
	Totale	€	€
	Saldo da finanziare	€	€ 200.000,00

METODI UTILIZZATI PER LA QUANTIFICAZIONE

Art. 19, c. 1 e 34 c. 1 : la quantificazione tiene conto delle entità e della tipologia degli studi, indagini, ricerche ed elaborazione dei dati e dei programmi necessari per la corretta e completa attuazione della legge nei comuni di piccola dimensione. (€ 40.000,00 + € 20.000,00 Tot. € 60.000,00)

Art. 48, c. 1: si ritiene di concedere contributi ai Comuni della Regione di piccola dimensione che si associano per redigere il PRG ipotizzando di finanziare almeno n. 20 Comuni (n. 20 comuni/€ 6.000,00 - Tot. € 120.000,00)

Art. 48, c. 2: si ritiene di concedere contributi ai comuni di piccola dimensione per la costituzione di un sistema informativo raccordato con il SITER per cui è necessario il reperimento di congrue risorse finanziarie (€ 20.000,00).

DATI E FONTI UTILIZZATI:

La quantificazione tiene conto della dimensione dei Comuni, dell'entità e della tipologia di studi, indagini, ricerche ed elaborazioni dei dati e dei programmi

ABROGAZIONI E CONFLUENZA DEI FINANZIAMENTI:

Le abrogazioni previste dal ddl riguardano tutti gli articoli della legge regionale 31/1997 che hanno determinato la costituzione del Cap. 5815, che quindi va a finanziare per intero la nuova norma finanziaria.

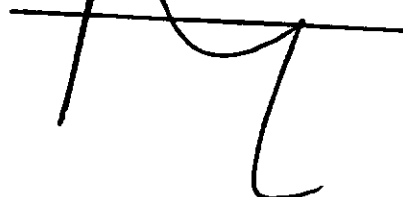
PROPOSTA DI REPERIMENTO FONDI:

Bilancio regionale

ANNOTAZIONI E OGNI ALTRO ELEMENTO UTILE:

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Per la Direzione proponente
Il Dirigente dell'Ufficio
Angelo Pistelli



MODELLO B

SCHEDA DELLE IMPLICAZIONI ORGANIZZATIVE

DISEGNO DI LEGGE

Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale

b) SEZIONE I (da completare a cura della Direzione proponente)

VERIFICA DELLA COERENZA CON I PRINCIPI GENERALI DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO E DELLA ARTICOLAZIONE DELLE STRUTTURE REGIONALI

I conferimenti di funzioni previsti dal d.d.l. ai Comuni e alle Province agli articoli 38 e 39 consentono di perfezionare quanto avviato con L.R. 31/97 e 8/2003.

INDIVIDUAZIONE QUALI-QUANTITATIVA DEI SOGGETTI CHE SONO COINVOLTI NEI PROCESSI E DELLE EVENTUALI RESPONSABILITA' ATTRIBUITE

I procedimenti e i soggetti coinvolti sono definiti in analogia con le procedure attuali (l.r. n. 31/1997). Gli Enti deputati all'emanazione dei provvedimenti in materia di pianificazione comunale sono le Province ed i comuni.

DESCRIZIONE DELLE PROCEDURE CON LA VERIFICA DEI PASSAGGI/TEMPI/SOGGETTI COINVOLTI (allegato diagramma di flusso)

Il conferimento di funzioni previsto dal ddl consente di accorpere procedimenti in capo ad amministrazioni che già svolgono funzioni nella materia della pianificazione urbanistica comunale

EFFETTI SULLA SPESA DEL PERSONALE E SULLA DOTAZIONE ORGANICA (se comporta incrementi, riqualificazione professionale, attribuzione nuovi incarichi, etc.)

Il d.d.l. non comporta incrementi della spesa del personale

Per la Direzione proponente
Il Dirigente dell'Ufficio
Angelo Pistelli

