



Bozza di disegno di legge regionale

OB 16\_04 Coordinamento delle azioni per la rivisitazione della legge urbanistica regionale

***“Disposizioni per il governo sostenibile e la valorizzazione del territorio”***



17/12/2021

## Indice generale

|                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITOLO I I PRINCIPI E LE FINALITÀ DELLA LEGGE.....</b>                                                                      | <b>5</b>  |
| <i>Art. 1 - Oggetto.....</i>                                                                                                   | <i>5</i>  |
| <i>Art. 2 - Finalità.....</i>                                                                                                  | <i>5</i>  |
| <i>Art. 3 – Definizioni.....</i>                                                                                               | <i>6</i>  |
| <i>Art. 4 - Soggetti del governo del territorio.....</i>                                                                       | <i>7</i>  |
| <i>Art. 5 - I principi informativi del governo del territorio.....</i>                                                         | <i>8</i>  |
| <i>Art. 6 - I principi dell'azione amministrativa nelle scelte di pianificazione.....</i>                                      | <i>8</i>  |
| <b>TITOLO II LE DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO.....</b>                                             | <b>9</b>  |
| <b>CAPO I IL SISTEMA DELLA CONOSCENZA E DEL MONITORAGGIO PER LA PIANIFICAZIONE.....</b>                                        | <b>9</b>  |
| <i>Art. 7 - Il sistema della conoscenza.....</i>                                                                               | <i>9</i>  |
| <i>Art. 8 - I soggetti del sistema della conoscenza.....</i>                                                                   | <i>9</i>  |
| <i>Art. 9 - La gestione del sistema della conoscenza.....</i>                                                                  | <i>9</i>  |
| <i>Art. 10 - Il sistema di monitoraggio.....</i>                                                                               | <i>10</i> |
| <b>CAPO II GLI OBIETTIVI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE.....</b>                                                             | <b>10</b> |
| <i>Art. 11- Lo sviluppo sostenibile.....</i>                                                                                   | <i>10</i> |
| <i>Art. 12- La sicurezza e la resilienza del territorio.....</i>                                                               | <i>11</i> |
| <i>Art. 13 - Il rischio idrogeologico.....</i>                                                                                 | <i>11</i> |
| <i>Art. 14 - Le disposizioni per l'uso razionale del suolo.....</i>                                                            | <i>11</i> |
| <i>Art. 15- Il monitoraggio del consumo di suolo e delle previsioni urbanistiche non attuate.....</i>                          | <i>13</i> |
| <i>Art. 16- Il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione urbana e territoriale.....</i>                                    | <i>13</i> |
| <i>Art. 17- Tutela delle funzioni degli ecosistemi.....</i>                                                                    | <i>14</i> |
| <i>Art. 18- Le infrastrutture verdi e blu.....</i>                                                                             | <i>14</i> |
| <b>CAPO III I CONTESTI PER LA PIANIFICAZIONE.....</b>                                                                          | <b>15</b> |
| <i>Art. 19 - La città pubblica.....</i>                                                                                        | <i>15</i> |
| <i>Art. 20 - La città privata.....</i>                                                                                         | <i>18</i> |
| <i>Art. 21 - Il territorio rurale e le aree destinate agli insediamenti e alle attività agricole.....</i>                      | <i>19</i> |
| <b>CAPO IV GLI STRUMENTI E LE MISURE DI SOSTENIBILITÀ.....</b>                                                                 | <b>21</b> |
| <i>Art. 22 - La valutazione ambientale strategica dei piani.....</i>                                                           | <i>21</i> |
| <i>Art. 23 - Il monitoraggio ambientale.....</i>                                                                               | <i>22</i> |
| <i>Art. 24 - I principi di integrazione e non duplicazione della valutazione.....</i>                                          | <i>22</i> |
| <i>Art. 25 - Misure di compensazione ambientale.....</i>                                                                       | <i>22</i> |
| <b>TITOLO III LA GOVERNANCE DEL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE.....</b>                                                          | <b>22</b> |
| <b>CAPO I IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE E GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE.....</b>                                 | <b>23</b> |
| <i>Art. 26 - Il sistema dei piani.....</i>                                                                                     | <i>23</i> |
| <i>Art. 27 - L'articolazione degli strumenti della pianificazione regionale.....</i>                                           | <i>23</i> |
| <i>Art. 28 - Le finalità e i contenuti del piano territoriale regionale.....</i>                                               | <i>23</i> |
| <i>Art. 29 - Le finalità e i contenuti del piano paesaggistico regionale.....</i>                                              | <i>24</i> |
| <i>Art. 30 - Gli elaborati degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica.....</i>                             | <i>25</i> |
| <i>Art. 31 - La formazione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale.....</i>  | <i>25</i> |
| <i>Art. 32 - I piani di settore.....</i>                                                                                       | <i>26</i> |
| <b>CAPO II GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA.....</b>                                                              | <b>26</b> |
| <i>Art. 33 - I piani territoriali di coordinamento provinciale e di area metropolitana.....</i>                                | <i>26</i> |
| <i>Art. 34 - Il piano territoriale generale della città metropolitana.....</i>                                                 | <i>27</i> |
| <i>Art. 35 - Il piano territoriale di coordinamento provinciale.....</i>                                                       | <i>27</i> |
| <i>Art. 36 - Gli elaborati e i contenuti degli strumenti di pianificazione della città metropolitana e delle province.....</i> | <i>28</i> |

|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 37 - La formazione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione della città metropolitana e delle province..... | 28        |
| CAPO III GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE.....                                                                    | 29        |
| Art. 38 - La pianificazione urbanistica locale.....                                                                        | 29        |
| Art. 39 - Il piano urbanistico intercomunale (PUI) e il piano urbanistico comunale (PUC).....                              | 30        |
| Art. 40 - Gli elaborati del PUI e del PUC.....                                                                             | 31        |
| Art. 41 - La formazione e l'approvazione del PUI.....                                                                      | 32        |
| Art. 42 - L'ufficio di piano.....                                                                                          | 33        |
| Art. 43 - La formazione e l'approvazione del PUC.....                                                                      | 33        |
| Art. 44 - Gli strumenti attuativi.....                                                                                     | 33        |
| CAPO IV Le regole per l'efficacia dei piani e le misure di semplificazione del sistema dei piani.....                      | 33        |
| Art. 45 - La copianificazione.....                                                                                         | 33        |
| Art. 46 - La cogenza delle previsioni e il principio di non duplicazione.....                                              | 34        |
| Art. 47 - I provvedimenti attuativi.....                                                                                   | 35        |
| Art. 48 - I termini di validità delle previsioni urbanistiche.....                                                         | 35        |
| Art. 49 - La perequazione urbanistica.....                                                                                 | 35        |
| Art. 50 - La perequazione territoriale.....                                                                                | 36        |
| Art. 51 - L'attribuzione e la cessione dei diritti edificatori.....                                                        | 36        |
| Art. 52 - Le misure di salvaguardia.....                                                                                   | 36        |
| Art. 53 - I provvedimenti cautelari a tutela dell'ambiente e del territorio.....                                           | 37        |
| CAPO V Le varianti ai piani.....                                                                                           | 37        |
| Art. 54 - Le varianti ai piani regionali e di area vasta.....                                                              | 37        |
| Art. 55 - Le varianti agli strumenti della pianificazione locale.....                                                      | 38        |
| Art. 56 - La formazione e l'approvazione delle varianti semplificate di livello regionale.....                             | 41        |
| <b>TITOLO IV - LE MISURE ORGANIZZATIVE E GLI STRUMENTI NEGOZIALI.....</b>                                                  | <b>43</b> |
| CAPO I MISURE ORGANIZZATIVE DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE.....                                                           | 43        |
| Art. 57 - Il ruolo di supporto della Regione.....                                                                          | 43        |
| CAPO II GLI STRUMENTI NEGOZIALI.....                                                                                       | 43        |
| Art. 58 - Gli accordi territoriali.....                                                                                    | 43        |
| Art. 59 - I progetti territoriali e progetti strategici.....                                                               | 43        |
| CAPO III DISPOSIZIONI FINANZIARIE.....                                                                                     | 44        |
| Art. 60 - I contributi e il sostegno finanziario.....                                                                      | 44        |
| <b>.TITOLO V - IL REGIME TRANSITORIO E LA CONCLUSIONE DEI PROCEDIMENTI IN CORSO.....</b>                                   | <b>45</b> |
| Art. 61 - Le norme transitorie per la pianificazione regionale.....                                                        | 45        |
| Art. 62 - Le norme transitorie per la pianificazione della città metropolitana e delle province.....                       | 45        |
| Art. 63 - Le norme transitorie per la pianificazione comunale.....                                                         | 45        |
| <b>TITOLO VI - MODIFICHE ALLE ALTRE LEGGI E ABROGAZIONI.....</b>                                                           | <b>45</b> |
| Art. 64 - Modifiche alle altre leggi.....                                                                                  | 45        |
| Art. 65 - Abrogazioni.....                                                                                                 | 46        |



## **TITOLO I**

### **I PRINCIPI E LE FINALITÀ DELLA LEGGE**

#### *Art. 1 - Oggetto*

1. La presente legge, nel rispetto dell'articolo 117 della Costituzione, stabilisce le norme per il governo sostenibile del territorio regionale, in coerenza con l'ordinamento europeo e nazionale, al fine di preservare e valorizzare il territorio inteso quale bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale, nel rispetto dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni.
2. Attraverso il governo del territorio la Regione disciplina l'insieme delle azioni organiche e sinergiche della pianificazione territoriale e urbanistica, finalizzate ad analizzare, valutare, regolare, programmare e monitorare gli usi e le trasformazioni del territorio e gli effetti delle politiche economiche, sociali e ambientali.

#### *Art. 2 - Finalità*

1. Ai sensi dell'art. 1, i soggetti del governo del territorio operano, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite per il conseguimento dell'interesse pubblico generale, perseguendo le seguenti finalità:
  - a) coordinare e governare le politiche territoriali;
  - b) contenere il consumo del suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile attraverso il progressivo raggiungimento dell'obiettivo del consumo di suolo netto pari a zero al 2050, anche come misura prioritaria delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici e di contrasto al dissesto idrogeologico;
  - c) promuovere il riuso e la rigenerazione urbana e territoriale anche al fine di assicurare lo sviluppo sociale inclusivo;
  - d) mitigare e contrastare i cambiamenti climatici attraverso sistemi di gestione del territorio utili a sostenere un nuovo modello di sviluppo economico secondo un principio di giustizia climatica;
  - e) promuovere la coesione territoriale e lo sviluppo dei territori periferici, rurali e montani anche attraverso la perequazione economico-territoriale in un'ottica di green community preservando gli ecosistemi e i relativi servizi;
  - f) migliorare la sicurezza della popolazione e dei beni esposti ai fattori di rischio e alle vulnerabilità del territorio incrementando la resilienza delle comunità;
  - g) proteggere e gestire in modo sostenibile le risorse naturali per il mantenimento qualitativo e quantitativo delle funzionalità ecosistemiche;
  - h) salvaguardare e valorizzare il paesaggio quale elemento identitario del territorio;
  - i) conservare e valorizzare gli ambiti insediativi storici a fini identitari, documentari, culturali e turistico-attrattivi;
  - l) salvaguardare i territori agricoli e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
  - m) riprogettare la città pubblica in rapporto alle esigenze della comunità garantendo una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione di servizi sul territorio e negli insediamenti;
  - n) promuovere la partecipazione pubblica alle scelte, creando consapevolezza e responsabilità condivisa anche mediante la condivisione del sistema della conoscenza digitale, comprensivo delle informazioni territoriali, ambientali e socio-economiche, quale presupposto essenziale delle scelte di governo del territorio a tutti i livelli della pianificazione.
3. Le politiche per il governo del territorio sono verificate attraverso il sistema di monitoraggio di cui all'articolo 10.

### *Art. 3 – Definizioni*

1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) invariante: quella parte strutturale della pianificazione che rappresenta l'identità, la qualità e la riconoscibilità di un territorio e che identifica il sistema delle componenti naturali, paesaggistiche, le aree instabili o a rischio per caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e sismiche, le aree di particolare interesse agricolo e quelle boscate, gli insediamenti esistenti, inclusi gli ambiti degradati e gli elementi del territorio che rivestono valore storico culturale, i beni vincolati, le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria;
- b) suolo: strato superiore della crosta terrestre, formato da particelle minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi che costituisce una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapida e da processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti;
- c) superfici libere: suoli agricoli o in condizione di naturalità o seminaturalità anche in ambito urbano o periurbano non impermeabilizzati ;
- d) impermeabilizzazione: processo di cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura del terreno con l'impiego di materiali naturali o artificiali, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale;
- e) consumo di suolo netto: incremento della copertura artificiale del suolo valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altre azioni in grado di riportare il suolo consumato in un suolo in grado di assicurare i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali.
- f) superficie urbanizzata: porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza;
- g) mitigazione ambientale: insieme di misure intese a ridurre al minimo o a sopprimere gli impatti ambientali negativi di un piano durante o dopo la sua realizzazione;
- h) compensazione ambientale: istituto finalizzato a bilanciare l'impatto ambientale netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere entro limiti sostenibili le ricadute negative che, anche a fronte di misure di mitigazione, non possono essere evitate;
- i) deimpermeabilizzazione: misure atte a ripristinare parte del suolo al suo stato naturale o semi-naturale rimuovendo strati impermeabilizzati, dissodando il terreno sottostante, rimuovendo materiale estraneo e ristrutturandone il profilo al fine di recuperare una parte considerevole delle funzioni del suolo;
- l) servizi ecosistemici: i benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano, distinguibili nelle quattro categorie:
  - l.1) di supporto alla vita, come ciclo dei nutrienti, formazione del suolo e produzione primaria;
  - l.2) di approvvigionamento, come la produzione di cibo, acqua potabile, materiali o combustibile;
  - l.3) di regolazione, come regolazione del clima e delle maree, depurazione dell'acqua, impollinazione e controllo delle infestazioni;
  - l.4) di valori culturali, fra cui quelli estetici, spirituali, educativi e ricreativi;
- m) sistema di monitoraggio: strumenti per la rilevazione periodica e sistematica degli obiettivi strategici degli strumenti per il governo del territorio e comprende:
  - m.1) monitoraggio del consumo di suolo è lo strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali in materia di tutela del suolo, in attuazione del Piano territoriale regionale (PTR), e costituisce attività complementare al monitoraggio del consumo di suolo effettuato dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), integrandosi con il sistema informativo territoriale regionale;
  - m.2) monitoraggio ambientale, ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive;
  - m.3) monitoraggio dell'attuazione delle previsioni dei piani: è lo strumento conoscitivo di riferimento per valutare gli effetti delle trasformazioni del territorio, attraverso un sistema di indicatori che evidenziano le

correlazioni tra gli aspetti sociali, economici e ambientali e consentono di valutare l'efficacia delle scelte di pianificazione;

n) dotazioni territoriali: infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità, ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale, prevista dalla legge o dal piano, secondo quanto specificato dal Regolamento edilizio tipo regionale (RET);

o) dotazioni ecologico-ambientali del territorio: l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e industriali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano;

p) infrastrutture verdi e blu: rete pianificata strategicamente di aree naturali, seminaturali insieme ad altri elementi ambientali e territoriali, progettata e gestita allo scopo di fornire una vasta gamma di servizi ecosistemici e migliorare la biodiversità. La rete Natura 2000 e la rete ecologica ne costituiscono l'elemento base e fondante;

q) resilienza: capacità di un sistema territoriale di reagire ad azioni esterne, preservando, incrementando e migliorando le proprie funzionalità;

r) vulnerabilità territoriali: caratteristiche intrinseche, materiali e immateriali, che aumentano la predisposizione di un sistema territoriale ad essere negativamente alterato, limitando la capacità di fronteggiare azioni esterne e di adattarsi;

s) soluzioni basate sulla natura (NBS): soluzioni ispirate e supportate dalla natura che forniscono contemporaneamente benefici ambientali, sociali ed economici e contribuiscono a costruire la resilienza. Concorrono nella progettazione a disegnare gli spazi verdi, generare connessioni ecologiche, sociali e valori culturali; le NBS sono l'insieme delle soluzioni verdi e blu capaci di riprodurre i sistemi che in natura favoriscono la biodiversità e supportano la fornitura di una vasta gamma di servizi ecosistemici e che consentono una gestione sostenibile del territorio e contribuiscono al contrasto del cambiamento climatico;

s) invarianza idraulica: è il principio in base al quale le portate massime di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione; i sistemi di drenaggio urbano sostenibili rappresentano soluzioni ottimali per la gestione dell'invarianza idraulica, poiché garantiscono un lento deflusso delle acque superficiali, riducendo i fenomeni di allagamento dovuti all'eccessiva impermeabilizzazione delle superfici;

t) territorio urbanizzato: è costituito dalle aree edificate con continuità a destinazione residenziale, industriale, produttiva, artigianale, turistico-ricettiva, commerciale, direzionale, dalle dotazioni territoriali, dai parchi urbani, dagli impianti tecnologici, dalle aree libere intercluse dotate di urbanizzazione primaria. Il territorio urbanizzato non è costituito da aree rurali anche se con elevata contiguità insediativa, aree di edificazione sparsa e discontinua, aree permeabili anche se interne ad aree edificate con continuità ma prive di urbanizzazione primaria, aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità localizzate in aree al di fuori delle aree edificate con continuità;

u) beni comuni: i beni comuni urbani sono beni materiali, immateriali strumentali al soddisfacimento dei diritti fondamentali della persona, al benessere individuale e della comunità e delle future generazioni.

#### *Art. 4 - Soggetti del governo del territorio*

1. I soggetti che esercitano le funzioni di governo del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze e nel rispetto delle disposizioni in materia di enti locali, sono:

a) i comuni;

b) le forme associative di comuni;

c) le province;

d) la città metropolitana;

e) la Regione.

2. La Regione assicura l'attuazione del sistema del governo del territorio nel rispetto delle finalità della presente legge e riconosce nella pianificazione di area vasta una delle sue principali componenti.

3. Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori e nel rispetto dei caratteri culturali e ambientali che li contraddistinguono, la Regione assegna alla pianificazione territoriale regionale,

attraverso il piano territoriale regionale (PTR), il compito di articolare il territorio regionale in quadranti e in ambiti corrispondenti a sistemi territoriali e funzionali di livello sub-regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata dello sviluppo territoriale a scala locale.

4. Fatta salva la potestà del ministero competente in materia paesaggistica, la Regione attraverso il piano paesaggistico regionale (PPR) concorre alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri paesaggistici del territorio regionale, garantendo la partecipazione dei competenti organi ministeriali al processo di adeguamento degli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio.

5. A livello di area vasta, la città metropolitana, in coerenza con le funzioni della pianificazione strategica, esercita la pianificazione territoriale generale attraverso il piano territoriale generale metropolitano (PTGM) con l'articolazione del territorio in zone omogenee (ZO); le province esercitano le funzioni della pianificazione territoriale di coordinamento attraverso il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) con l'articolazione per ambiti di integrazione territoriale (AIT), in coerenza con la ripartizione territoriale definita dal PTR.

6. In ordine al livello sovra locale i comuni, attraverso le loro forme associative disciplinate dalle disposizioni in materia di enti locali, partecipano alla pianificazione territoriale di area vasta, esercitano le funzioni fondamentali della pianificazione urbanistica attraverso il piano urbanistico intercomunale del territorio (PUI) e promuovono atti di pianificazione, azioni e progetti integrati.

7. Per un efficace governo del territorio, le aggregazioni comunali per la predisposizione del PUI sono prioritariamente costituite in coerenza con l'articolazione dei sub-ambiti individuati sulla base dei criteri definiti dal PTR e specificati dalla città metropolitana e dalle province; sulla base degli stessi criteri, i comuni possono individuare ipotesi alternative, comunque tra comuni contermini.

8. In ordine al livello locale, il comune esercita le funzioni fondamentali della pianificazione urbanistica attraverso il piano urbanistico comunale (PUC).

9. I diversi strumenti di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza, nonché nel rispetto dei principi di collaborazione istituzionale, differenziazione e adeguatezza. In particolare, ciascun piano indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello subordinato e determina le prescrizioni e i vincoli prevalenti.

10. Ogni piano detta i criteri e i limiti entro i quali il piano di livello subordinato può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.

#### *Art. 5 - I principi informatori del governo del territorio*

1. Lo sviluppo sostenibile unitamente ai principi di precauzione e prevenzione informano il governo del territorio in modo da rispondere alle esigenze delle generazioni attuali senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni.

2. La dimensione sovra comunale rappresenta l'ambito ideale di concertazione delle scelte di natura strutturale e strategica per lo sviluppo del territorio.

3. La pianificazione del territorio, ai diversi livelli, si attua mediante processi di confronto e di concertazione garantendo, nel rispetto dei principi di competenza e differenziazione, la partecipazione attiva e con pari dignità dei soggetti interessati.

4. La pianificazione territoriale e sovra comunale costituisce il quadro di riferimento per la territorializzazione delle risorse e degli investimenti.

#### *Art. 6 - I principi dell'azione amministrativa nelle scelte di pianificazione*

1. I processi di formazione degli strumenti di pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce la semplificazione e la condivisione attraverso l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti, assicurando la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici momenti di confronto pubblico, l'accesso ai contenuti online e la diffusione di dati aperti.

2. I soggetti di cui all'articolo 4 esercitano le funzioni di governo del territorio garantendo il buon andamento e la correttezza dell'azione amministrativa, nel rispetto dei principi di imparzialità, legalità, trasparenza e



prevenzione del rischio corruttivo, al fine del perseguimento dell'interesse pubblico impegnandosi, altresì, a perseguire i criteri di economicità, efficacia, non aggravamento e semplificazione dell'azione amministrativa.

3. Nell'esercizio delle funzioni di governo del territorio le amministrazioni si conformano alle disposizioni nazionali in materia di pubblicità e trasparenza, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione, in materia di documentazione antimafia, ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio e in materia di astensione, prevista per le situazioni di conflitto d'interesse.

## **TITOLO II**

### **LE DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO**

#### **Capo I**

#### **Il sistema della conoscenza e del monitoraggio per la pianificazione**

##### *Art. 7 - Il sistema della conoscenza*

1. La conoscenza del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e avvengono su di esso è elemento essenziale di tutti gli strumenti di pianificazione, e costituisce il riferimento necessario per la definizione di obiettivi, contenuti, monitoraggio e valutazione dei piani.
2. Il sistema della conoscenza comprende i dati e le informazioni inerenti gli aspetti fisici del territorio e quelle territoriali, urbanistiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, socio-economiche, demografiche o comunque idonee a rappresentare lo stato di fatto e l'evoluzione dei processi di trasformazione del territorio e del paesaggio.
3. Il sistema della conoscenza è condiviso tra tutti i soggetti del governo del territorio di cui all'articolo 4 e altri soggetti pubblici e privati portatori di interesse, in attuazione della direttiva dell'Unione europea in materia di apertura dei dati e riutilizzo dell'informazione del settore pubblico e delle disposizioni in materia di amministrazione digitale.
4. La disponibilità dei dati condivisi in formato aperto nel sistema della conoscenza favorisce la partecipazione dei soggetti pubblici o privati, dei soggetti portatori di interessi diffusi e dei cittadini, singoli o associati.

##### *Art. 8 - I soggetti del sistema della conoscenza*

1. In attuazione delle disposizioni regionali in materia di infrastruttura regionale per l'informazione geografica (IGR), i soggetti del governo del territorio di cui all'articolo 4 condividono attraverso gli strumenti offerti dall'IGR i dati geografici e territoriali in loro possesso, e contribuiscono all'integrazione, aggiornamento e implementazione della base dati territoriale di riferimento degli enti (BDTRE).
2. Nel rispetto della normativa ambientale tutti gli enti con competenza in materia ambientale garantiscono l'interoperabilità dei sistemi informativi e la piena condivisione dei dati in loro possesso. I soggetti del governo del territorio di cui all'articolo 4 rendono disponibile la documentazione ambientale elaborata, ai fini dell'integrazione, aggiornamento e implementazione del sistema informativo ambientale regionale necessaria a favorire la sostenibilità della pianificazione.
3. Al fine di fornire il quadro aggiornato dei dati statistici, socio-economici e demografici necessari per la programmazione e valutazione dell'efficacia delle politiche di pianificazione i soggetti del governo del territorio di cui all'articolo 4 utilizzano e contribuiscono all'aggiornamento dei dati aggregati messi a disposizione dal sistema statistico regionale.

##### *Art. 9 - La gestione del sistema della conoscenza*

1. I soggetti del governo del territorio di cui all'articolo 4:

- a) implementano il sistema della conoscenza condiviso per i dati e le informazioni di loro competenza, anche al fine di evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva, elaborativa e valutativa;
  - b) assicurano che i dati di loro competenza contenuti nel sistema della conoscenza siano accurati, aggiornati, coerenti, completi;
  - c) predispongono i propri strumenti di pianificazione approfondendo i soli contenuti relativi al livello di dettaglio adeguato allo specifico ambito di competenza dello strumento e tenendo conto dei dati già condivisi.
2. I piani settoriali provvedono ad integrare il sistema della conoscenza con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse e livello di governo.
3. La Regione acquisisce nell'IGR e nel sistema informativo ambientale i dati territoriali e ambientali funzionali alle materie di propria competenza e utili al sistema della pianificazione, anche tramite tecnologie innovative quali tecniche di osservazione della Terra, intelligenza artificiale e strumenti predittivi.
4. Con proprio provvedimento la Giunta regionale stabilisce le modalità tecniche per la redazione dei contenuti digitali dei documenti e degli atti di pianificazione e per la loro messa a disposizione e aggiornamento attraverso l'IGR e il sistema informativo ambientale o apposita piattaforma informatica, definendo gli strumenti tecnologici, il modello dati, i formati e le regole di interscambio delle informazioni.

#### *Art. 10 - Il sistema di monitoraggio*

1. Al fine di valutare gli effetti delle trasformazioni del territorio i piani devono essere corredati da un sistema di monitoraggio basato su indicatori che evidenzino le correlazioni tra gli aspetti sociali, economici ed ambientali, formato e aggiornato unitamente ai monitoraggi previsti agli articoli 15 e 23 della presente legge, prevedendone il costante aggiornamento.
2. Al sistema di monitoraggio, coordinato dalla Regione, concorrono i diversi soggetti di cui all'articolo 4.
3. Gli esiti del monitoraggio sono riportati ai diversi livelli di pianificazione. Nel caso la valutazione di tali esiti evidenzia scostamenti rispetto agli obiettivi strategici di cui al capo II del titolo II, criticità attuative o effetti negativi imprevisti, i soggetti di cui all'articolo 4 devono definire adeguate misure correttive al livello di competenza.
4. Il sistema degli indicatori per la verifica della sostenibilità delle trasformazioni deve essere coerente con quello individuato dalla Strategia regionale di sviluppo sostenibile, così come declinato dal PTR e dal PPR.
5. Con proprio provvedimento, la Giunta Regionale definisce le modalità di analisi e monitoraggio degli obiettivi strategici di cui al capo II del titolo II e degli effetti delle trasformazioni territoriali.

### **Capo II** **Gli obiettivi strategici per la pianificazione**

#### *Art. 11- Lo sviluppo sostenibile*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica perseguono la sostenibilità sociale contribuendo al miglioramento della qualità della vita di tutti i cittadini attuali e futuri attraverso:
- a) un'equa distribuzione dei costi, delle opportunità e dei benefici dello sviluppo urbano;
  - b) la promozione dell'inclusione sociale e della coesione, riconoscendo i bisogni distinti, rispettando la diversità culturale e garantendo l'accessibilità e la fruizione universale ai servizi pubblici.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica perseguono la sostenibilità economica creando le condizioni per uno sviluppo economico sostenibile e inclusivo, anche regolamentando la rendita fondiaria e immobiliare e garantendo un adeguato sistema di infrastrutture e servizi pubblici.
3. La pianificazione territoriale e urbanistica perseguono la sostenibilità ambientale definendo le condizioni per:
- a) garantire la tutela e la valorizzazione dell'ambiente naturale, del suolo, del paesaggio e della biodiversità;
  - b) favorire la gestione integrata degli ambienti urbani e peri-urbani con gli ambienti naturali e i relativi servizi ecosistemici;

c) aumentare la sicurezza umana rafforzando la prevenzione, la resilienza ambientale e socioeconomica, migliorando la mitigazione, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la gestione dei pericoli e dei rischi naturali e ambientali.

4. La pianificazione valuta e quantifica, coordinandosi con le politiche di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici e recependo le indicazioni delle pianificazioni settoriali, le dotazioni ecologiche ambientali necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile.

#### *Art. 12- La sicurezza e la resilienza del territorio*

1. La pianificazione sostenibile persegue l'obiettivo di incrementare la resilienza del sistema territoriale regionale rafforzandone la sicurezza, attraverso la valutazione delle vulnerabilità territoriali intrinseche e degli impatti potenziali delle trasformazioni sul sistema naturale e antropizzato regionale.

2. Gli strumenti della pianificazione, alle diverse scale temporali e spaziali, promuovono la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, tenendo conto delle caratteristiche territoriali di vulnerabilità e degli scenari climatici attesi.

3. Gli strumenti di cui al comma 2 perseguono il coordinamento con i contenuti dei piani in materia di protezione civile, gestione, tutela e risanamento del territorio, al fine di garantire l'effettiva efficacia e attuabilità dei differenti sistemi della sicurezza territoriale, nonché dell'adattamento ai cambiamenti climatici.

#### *Art. 13 - Il rischio idrogeologico*

1. La pianificazione del territorio deve adeguarsi al quadro della pericolosità idrogeologica in modo tale da non aumentare le condizioni di rischio presenti sul territorio e mitigare, qualora presenti, quelle esistenti; il quadro della pericolosità idrogeologica costituisce invariante per la pianificazione del territorio, la quale deve essere sviluppata in modo da non aumentare le condizioni di rischio presenti e mitigare quanto più possibile quelle esistenti.

2. La verifica di compatibilità delle scelte di pianificazione avviene in conformità con le disposizioni nazionali e con l'articolo 12 della presente legge, limitando la vulnerabilità del territorio, integrando le analisi sulla pericolosità e sul rischio al fine di garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, il ripristino degli equilibri idrogeologici ed ambientali, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche del territorio e la programmazione degli usi del suolo.

3. Il PUI e il PUC sono gli strumenti di pianificazione urbanistica atti a garantire la sicurezza del territorio e degli abitati esistenti, nonché i promotori di corrette politiche di sviluppo in quanto corredati da più appropriati approfondimenti e studi di carattere geologico e idraulico utili a integrare e aggiornare i contenuti della pianificazione di bacino.

4. Al fine di sostenere il processo di adeguamento alla pianificazione di bacino dei piani locali la Regione offre supporto conoscitivo per la determinazione del quadro relativo agli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio.

5. Gli strumenti di governo del territorio, nella realizzazione degli interventi di urbanizzazione e nell'attuazione degli interventi edificatori, fatte salve le cautele adottate per prevenire fenomeni di inquinamento della falda, prevedono misure finalizzate a garantire l'invarianza idraulica e idrologica.

6. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina gli indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica e in materia di invarianza idraulica.

#### *Art. 14 - Le disposizioni per l'uso razionale del suolo*

1. La salvaguardia delle funzioni del suolo per la produzione alimentare e di altra biomassa, l'immagazzinamento e la trasformazione di minerali, materia organica, acqua, energia e sostanze chimiche e il filtraggio delle acque è obiettivo primario della Regione.

2. La Regione persegue l'obiettivo della tutela e della limitazione del consumo del suolo, al fine di giungere a un suo uso razionale e a un consumo di suolo netto pari a zero entro il 2050 e contrastare la

frammentazione territoriale e la dispersione insediativa anche al fine di preservare il suolo e custodirne le funzionalità nei confronti dei principali processi di degrado, quali erosione, perdita di sostanza organica, contaminazione, salinizzazione, compattazione, perdita di biodiversità, impermeabilizzazione, frane e alluvioni.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale, settoriale ed urbanistica perseguono l'obiettivo di cui al comma 2, assicurando un elevato livello di protezione e qualità dell'ambiente naturale e della biodiversità e favorendo il riuso edilizio e la riqualificazione urbana di aree degradate, nonché del patrimonio abitativo inutilizzato o sottoutilizzato, intesi quali spazi prioritari per il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi comunali, limitando progressivamente le nuove previsioni di occupazione di superfici libere.

4. Fatta salva l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, al fine di perseguire gli obiettivi di cui ai commi precedenti, i limiti alle nuove previsioni che interessano consumo di superfici libere a livello regionale sono stabilite come segue in funzione della superficie urbanizzata rilevata ai sensi del comma 7:

a) dall'entrata in vigore della presente legge al 2025 è confermata la soglia prevista del tre per cento prevista dal PTR, approvato con la deliberazione del Consiglio regionale n. 122-29783 del 21 luglio 2011;

b) tra il 2026 e il 2030 nel limite massimo di incremento del 2,5 per cento;

c) tra il 2031 e il 2035 nel limite massimo di incremento del 2 per cento;

d) tra il 2036 e il 2040 nel limite massimo di incremento del 1,5 per cento;

e) tra il 2041 e il 2045 nel limite massimo di incremento del 1 per cento;

f) tra il 2046 e il 2050 nel limite massimo di incremento del 0,5 per cento;

g) dopo il 2050 non sono consentite nuove previsioni che interessano consumo di superfici libere, fatto salvo quanto previsto al comma 8.

5. L'eventuale disponibilità residua dell'incremento massimo consentito si esaurisce all'interno di ciascuno dei periodi di cui al comma precedente e non può essere recuperata nei successivi e differenti lassi temporali.

6. Le soglie di cui al comma 4 sono dimezzate in caso di strumenti di pianificazione locale diversi dal PUI.

7. Ai fini dell'effettivo raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 2, le soglie di cui al comma 4 sono calcolate sulla base della superficie urbanizzata comunale rilevata dal primo monitoraggio regionale del 2013.

8. Non concorrono alle soglie di cui al comma 4:

a) l'eventuale conferma, riprogettazione o rilocalizzazione di previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti non attuate nella misura massima del 50 per cento;

b) le operazioni di cui al comma 4 dell'articolo 16;

c) i servizi e le attrezzature di pubblica utilità, qualora coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR, del PPR, del PTGM e dei PTCP;

d) gli ambiti sottoposti ad accordi tra Regione, città metropolitana, provincia e comuni per la realizzazione di interventi strategici di rilevante interesse pubblico di livello sovralocale, da attuare in coerenza con la programmazione e la pianificazione territoriale e settoriale;

e) gli interventi di competenza statale sottoposti a intesa stato-regioni per la loro localizzazione e le opere strategiche individuate ai sensi della normativa nazionale.

9. Fino al 2050 le previsioni di occupazione di superficie libera, limitate ai casi in cui non sussistano valide alternative, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione secondo i criteri definiti all'articolo 25; ogni impermeabilizzazione accompagnata dalla contestuale realizzazione di deimpermeabilizzazione di una superficie equivalente a quella impermeabilizzata e di opere di rinaturalizzazione o di altre azioni in grado di riportare il suolo consumato in un suolo in grado di assicurare i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali, non comporta consumo di suolo.

10. Dopo il 2050 deve essere garantito il bilancio del consumo di suolo pari a zero, attraverso la contestuale deimpermeabilizzazione di una superficie equivalente a quella impermeabilizzata e la realizzazione di opere di rinaturalizzazione o altre azioni in grado di riportare il suolo consumato in un suolo in grado di assicurare i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali.

11. I limiti di cui al comma 4 sono modulati dai PTCP su base provinciale e dal PTGM per il territorio della città metropolitana, tenuto conto delle dinamiche evolutive del consumo di suolo rilevato dalle attività di

monitoraggio e censimento di cui all'articolo 15, del rapporto tra superficie complessiva del territorio comunale e superficie urbanizzata, in relazione alla differente fascia altimetrica e alla classe demografica.

12. Fermo il rispetto dei limiti di cui al comma 4 e le ripartizioni di cui al comma 11 i comuni possono modulare gli incrementi, anche utilizzando la perequazione territoriale, attraverso:

a) strategie comuni nell'ambito del PUI, in quanto lo stesso rappresenta scala territoriale ottimale per costruire processi e strategie condivise di contenimento del consumo di suolo, di conservazione delle aree agricole, di adattamento ai cambiamenti climatici e di tutela ambientale e paesaggistica;

b) la stipula di accordi territoriali d'intesa con le provincie e la città metropolitana.

13. La Giunta regionale provvede alla verifica degli obiettivi di cui al presente articolo avvalendosi anche del monitoraggio di cui all'articolo 15; nell'eventualità del mancato raggiungimento degli obiettivi, promuove azioni specifiche di ridefinizione delle azioni presso le amministrazioni interessate.

#### *Art. 15- Il monitoraggio del consumo di suolo e delle previsioni urbanistiche non attuate*

1. Il monitoraggio del consumo di suolo è lo strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali in materia di tutela del suolo, in attuazione del PTR e in coerenza con gli obiettivi del PPR, e costituisce attività complementare al monitoraggio del consumo di suolo effettuato dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), integrandosi con il sistema informativo territoriale regionale.

2. Il modello di analisi e monitoraggio, nonché le definizioni e gli indici di rappresentazione del fenomeno sono stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio provvedimento, in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni statali.

3. Al fine di monitorare lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vengono disciplinate, con provvedimento della Giunta regionale le modalità per acquisire i dati relativi alle previsioni non attuate che comportano consumo di superfici libere, contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

4. I dati dei monitoraggi costituiscono riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali previste negli atti di pianificazione e nei piani settoriali ai vari livelli di governo del territorio, con particolare riguardo alla strumentazione urbanistica di livello locale, nonché riferimento per il perseguimento degli obiettivi di progressiva riduzione del consumo di suolo e di sostenibilità.

#### *Art. 16- Il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione urbana e territoriale*

1. La Regione promuove, unitamente alle politiche per la riduzione del consumo di suolo, politiche per l'incentivo del riuso e della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e della riqualificazione ambientale e sociale delle aree urbane e territoriali per accrescerne la vivibilità e l'attrattività.

2. La rigenerazione e la riqualificazione delle aree urbane è perseguita attraverso soluzioni progettuali urbanistiche ed edilizie che integrano le componenti ambientali, sociali ed economiche, qualora compatibili con le condizioni di dissesto idrogeologico.

3. Nell'ambito degli interventi di riuso e rigenerazione dei centri minori e degli ambiti storici costituisce risorsa fondamentale il riconoscimento del patrimonio identitario la cui valorizzazione e tutela sono finalizzate a conservare e accrescere i caratteri di riconoscibilità del patrimonio storico, al fine di ricreare le condizioni di attrattività per ridurre lo spopolamento, attrarre e sviluppare nuove attività economiche e turistiche, nonché garantire l'erogazione e l'accessibilità dei servizi pubblici e d'interesse pubblico, con particolare attenzione per i servizi essenziali per i residenti.

4. La riqualificazione territoriale è riferita ad interventi a scala comunale o sovralocale, finalizzati a migliorare e riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico il territorio degradato e compromesso, con interventi quali la demolizione e il contestuale trasferimento di opere incongrue o di volumetrie inutilizzate attraverso modalità di perequazione urbanistica o territoriale con le quali gli strumenti urbanistici comunali programmano e pianificano, a parità di superficie o volumetria, l'attuazione di tali interventi; tali interventi sono finalizzati al riordino del territorio, definendone sia gli obiettivi di ripristino e di organica e funzionale organizzazione insediativa, nonché di riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale, sia i criteri di recupero e riuso di aree e sedimi infrastrutturali, di siti e aree dismesse già impermeabilizzate,

previa demolizione delle opere incongrue e delle volumetrie inutilizzate con la relativa deimpermeabilizzazione delle aree interessate.

5. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani, di siti e sedimi dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali, ricreative e sportive e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, i comuni concorrono alla creazione della banca dati regionale, integrata nell'IGR, delle aree e degli edifici pubblici e privati dismessi e degradati ai fini del loro riuso, rigenerazione o rilocalizzazione sulla base di caratteristiche quali la localizzazione, l'infrastrutturazione, l'accessibilità e il grado di conservazione; tali informazioni sono finalizzate anche a consentire l'utilizzazione temporanea di immobili, o parti di essi, per usi diversi da quelli ammessi, così come disciplinata dalle disposizioni statali e regionali.

6. La banca dati di cui al comma 5 è integrata con i dati relativi agli immobili pubblici resi disponibili per la rigenerazione urbana nell'ambito dei piani di valorizzazione e alienazione.

#### *Art. 17- Tutela delle funzioni degli ecosistemi*

1. Gli ecosistemi naturali e seminaturali nonché i servizi da essi forniti rappresentano componenti della dimensione strutturale e strategica della pianificazione del territorio a scala territoriale e locale.

2. Al fine di garantire la riduzione della vulnerabilità del territorio, la tutela e conservazione della biodiversità e il rafforzamento della resilienza territoriale, sono preservate e ripristinate la funzionalità e lo stato di salute degli ecosistemi.

3. Lo stato dell'ambiente naturale regionale e l'individuazione dei suoi valori naturali e dei profili di vulnerabilità territoriale è descritto dalla Carta della natura regionale di cui all'articolo 3 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).

4. Nell'ambito dei processi di pianificazione del territorio si individuano e valutano i servizi ecosistemici ritenuti più significativi al fine di garantire quanto previsto al comma 2.

5. I servizi ecosistemici concorrono alla caratterizzazione delle misure di mitigazione e compensazione.

6. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, stabilisce i criteri, le tipologie e le modalità per la definizione e l'attuazione dei commi 4 e 5.

#### *Art. 18- Le infrastrutture verdi e blu*

1. Le infrastrutture verdi e blu sono una delle componenti fondanti della pianificazione alle diverse scale territoriali, funzionali al miglioramento della qualità delle aree urbane e del territorio, che concorrono alla formazione delle dotazioni pubbliche ed ecologico ambientali.

2. La progettazione e la realizzazione delle infrastrutture verdi e blu costituisce un'alternativa o una componente complementare rispetto alle tradizionali soluzioni di infrastrutture grigie e contribuisce a:

a) aumentare la resilienza e ridurre la vulnerabilità del territorio, anche rispetto agli impatti dei cambiamenti climatici;

b) limitare la perdita di biodiversità;

c) migliorare la connettività ecologica tra aree naturali e seminaturali;

d) fornire servizi ecosistemici utili a migliorare la qualità della vita, il benessere e la salvaguardia della salute;

e) migliorare l'attrattività del territorio mediante la valorizzazione integrata del patrimonio naturale, paesaggistico e storico-culturale creando opportunità di sviluppo economico.

3. Il sistema delle infrastrutture verdi e blu ricomprende i seguenti elementi:

a) nodi, aree ad alto valore di biodiversità, quali le aree protette, i siti della Rete Natura 2000, aree caratterizzate da grande estensione di habitat come foreste, praterie e acque superficiali;

b) aree di ripristino e riqualificazione, ovvero aree di nuova previsione finalizzate alla creazione di habitat destinati a particolari specie ed ecosistemi ripristinati per la fornitura di servizi ecosistemici;

c) aree con uso sostenibile del suolo, ovvero aree gestite in modo sostenibile per scopi economici mantenendo la fornitura di servizi ecosistemici;

- d) elementi di verde urbano e peri-urbano, ovvero parchi, giardini, aree boscate, prati, tetti e pareti verdi, sistemi di drenaggio urbano sostenibile, campi sportivi, cimiteri con presenza di verde, orti, alberature, stagni;
  - e) elementi di connettività naturale, ovvero corridoi ecologici come siepi, fiumi, passaggi naturali per la fauna selvatica e pareti di roccia;
  - f) elementi di connettività artificiali, ovvero piste ciclabili, ponti verdi ed ecodotti per oltrepassare le infrastrutture di trasporto e scale per l'ittiofauna, ove il movimento naturale è impedito dalle attività e dagli insediamenti umani.
4. La Carta della natura regionale definisce la rete ecologica regionale che costituisce il quadro di riferimento per la definizione del sistema regionale delle infrastrutture verdi e blu.
5. La metodologia per la pianificazione delle infrastrutture verdi e blu e l'abaco delle soluzioni basate sulla natura (NBS) sono stabilite dalla Giunta regionale, con proprio provvedimento, in coerenza con la normativa comunitaria e nazionale in materia.

### **Capo III**

#### **I contesti per la pianificazione**

##### *Art. 19 - La città pubblica*

1. La città pubblica è costituita dal sistema delle dotazioni territoriali, comprensivo delle dotazioni ecologico ambientali, e dal sistema dei beni comuni urbani, di proprietà pubblica e privata, materiali e immateriali, che garantiscono il benessere dei cittadini in una logica policentrica, qualitativa, prestazionale e redistributiva.
2. La città pubblica garantisce l'equilibrio tra proprietà privata e interessi pubblici al fine di assicurare in rapporto alla destinazione d'uso delle trasformazioni urbanistiche e territoriali, l'effettiva disponibilità dei servizi alla persona, collettivi e reali finalizzati al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro della comunità insediata, in risposta ai fabbisogni attuali e pregressi.
3. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, la città pubblica:
  - a) garantisce un'equa distribuzione dei costi, delle opportunità e dei benefici dello sviluppo urbano;
  - b) promuove l'inclusione sociale e la coesione riducendo i divari all'interno della comunità;
  - c) aumenta l'attrattività e la competitività delle aree urbane e del territorio;
  - d) migliora la sicurezza rafforzando la resilienza ambientale e socioeconomica;
  - e) definisce azioni per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici.
4. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto al comma 3, i comuni, nell'ambito della predisposizione del PUI e del PUC elaborano la Strategia per la città pubblica, volta a realizzare standard di qualità urbana e condizioni di benessere adeguati per tutti i segmenti delle società attuali e future.
5. Al fine della costruzione della Strategia per la città pubblica, i comuni nell'ambito della predisposizione del PUI e del PUC, anche attraverso forme strutturate di partecipazione, individuano i fabbisogni della città pubblica, definiscono la localizzazione delle dotazioni territoriali, garantendo in ogni caso gli standard minimi inderogabili, e ne articolano le funzioni, in una visione organica che tenga conto delle peculiarità dei singoli contesti, delle caratteristiche morfologiche dei tessuti, del livello di accessibilità e dei servizi di mobilità urbana, delle prevalenti modalità d'utilizzo degli spazi e luoghi pubblici da parte degli abitanti e di coloro che utilizzano la città per lavoro, turismo, studio, intrattenimento.
6. Il PUI può prevedere in ragione delle caratteristiche d'ambito una modulazione quantitativa del sistema delle dotazioni territoriali rispetto al territorio di pertinenza in relazione alle caratteristiche demografiche, sociali, ambientali, funzionali e territoriali di ciascun comune.
7. La Strategia per la città pubblica è articolata in obiettivi specifici cui sono associati indicatori prestazionali, qualitativi e quantitativi, e in un programma di misure e azioni che definisce le priorità, anche in base a rilevanza, sostenibilità e fattibilità tecnico-economica degli interventi.
8. Nella programmazione e attuazione della Strategia per la città pubblica, i comuni riqualificano il sistema degli spazi esistenti e in progetto secondo una logica sistemica e non settoriale, e si attengono ai seguenti criteri per reperire ed allestire le aree da destinare alla città pubblica:

a) fruibilità e accessibilità, verificata con riferimento ai raggi di influenza delle pertinenti attrezzature o delle funzioni previste, di norma riferite alla raggiungibilità a piedi e, ove presente, in rapporto al Piano urbano di mobilità sostenibile come disciplinato dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 4 agosto 2017, n. 397 (Individuazione delle linee guida per i piani urbani di mobilità sostenibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257) e al Piano per l'accessibilità urbana di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);

b) sicurezza, attribuendo prioritariamente alle rete delle infrastrutture verdi e blu la risposta alle vulnerabilità del territorio, ripristinando e aumentando i servizi ecosistemici in area urbana e peri-urbana, e garantendone continuità fisica e prestazionale;

c) flessibilità nell'uso e nella fruizione degli spazi per adattarli ai fabbisogni della popolazione e alle pratiche sociali consolidate;

d) multiscalarità e molteplicità delle funzioni differenziando le dotazioni in base alle dimensioni urbane, ai caratteri morfologici dei luoghi e al profilo della domanda.

9. La strategia per la città pubblica, progettata secondo i principi di cui al comma 8, si articola, almeno, nelle seguenti funzioni:

a) istruzione: scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado;

b) servizi di interesse collettivo: servizi ed attrezzature religiose, culturali, sociali;

c) servizi ed attrezzature assistenziali, sanitarie, socio-sanitarie;

d) servizi amministrativi e per la sicurezza pubblica e la protezione civile;

e) il sistema del verde pubblico;

f) spazi e servizi destinati allo sport di tipo prevalentemente non professionistico;

g) spazi pubblici destinati ad iniziative sociali e collettive;

h) spazi e strutture pubblici o di uso pubblico destinati, anche per usi temporanei, all'ospitalità di progetti civici, ad attività del terzo settore e a progetti di integrazione sociale;

i) spazi per l'edilizia residenziale pubblica;

j) spazi dedicati alla sosta per la ricarica elettrica, il bike e il car sharing a integrazione delle urbanizzazioni primarie ove non altrimenti reperibili;

k) microstrutture per la produzione di compost a scala di quartiere e isole ecologiche;

l) parcheggi pubblici o ad uso pubblico specificamente localizzati e dimensionati.

10. Le funzioni di cui al comma 9 sono assicurate mediante le aree a standard e ulteriori superfici della città pubblica o mediante il convenzionamento delle aree private e forme di perequazione urbanistica.

11. Ferme restando le quantità di standard stabilite dalle disposizioni nazionali, al fine di migliorare il benessere, la qualità dell'abitare, tutelare l'ambiente naturale e contribuire al contrasto agli effetti dei cambiamenti climatici, nei comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, sono previste le seguenti dotazioni minime aggiuntive, che concorrono alla formazione del sistema delle dotazioni territoriali e dei beni comuni urbani, in relazione agli interventi di rigenerazione urbana, di ampliamento e di nuovo impianto, destinate prioritariamente alle dotazioni ecologico ambientali, alle dotazioni ricreative e sportive e a realizzare infrastrutture blu e verdi urbane e periurbane, con una specifica attenzione alla formazione di aree verdi con finalità ecosistemiche, sulla base della valutazione dei fabbisogni e delle vulnerabilità del territorio:

a) per la destinazione d'uso residenziale una superficie di sette metri quadrati ad abitante;

b) per le aree a servizio degli insediamenti produttivi una superficie del dieci per cento della superficie territoriale;

c) per le aree a servizio degli insediamenti logistici riconducibili all'attività produttiva una superficie del dodici per cento della superficie territoriale;

d) per le aree a servizio degli insediamenti logistici riconducibili all'attività commerciale una superficie del quindici per cento della superficie territoriale;

e) per gli insediamenti commerciali, turistico ricettivi e direzionali una superficie ulteriore del venti per cento della superficie lorda.

12. Nella costruzione della Strategia della città pubblica, nell'ambito del PUI e del PUC, i comuni progettano il sistema del verde pubblico, costituito principalmente dalle dotazioni ecologico ambientali, accessibile e



fruibile, integrato nella infrastruttura verde, predisposto secondo i criteri della continuità ecologica, della funzionalità ecosistemica e del miglioramento della biodiversità anche per la riduzione delle isole di calore e per la riduzione delle emissioni climalteranti e quantificano le prestazioni minime delle dotazioni ecologico ambientali con particolare riferimento ai seguenti obiettivi della transizione ecologica:

- a) ridurre le emissioni in atmosfera di gas serra;
- b) gestire in modo integrato il ciclo idrico, il drenaggio urbano sostenibile, il mantenimento e ripristino della permeabilità dei suoli;
- c) mitigare l'inquinamento delle matrici ambientali aria, acqua e suolo, l'inquinamento acustico e luminoso;
- d) migliorare il microclima urbano e il contrasto delle isole di calore;
- g) favorire la raccolta differenziata e recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare;
- h) diminuire la vulnerabilità e l'esposizione ai rischi sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale;
- i) contrastare la perdita di biodiversità, migliorando le funzioni ecosistemiche e i servizi ecosistemici in ambiente urbano e periurbano.

13. Nella formazione del PUI o del PUC, il numero di abitanti da insediare è calcolato considerando per il dimensionamento il quantitativo medio pari a 40 metri quadrati di superficie lorda per ogni abitante nei comuni nei quali la popolazione prevista dal piano non superi i 2000 abitanti e a 30 metri quadrati di superficie lorda per ogni abitante in tutti gli altri comuni; per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 33 metri quadrati e 25 metri quadrati di superficie lorda per ogni abitante.

14. I comuni caratterizzati da specifici fabbisogni generati dai flussi turistici e dalla popolazione non residente, dovranno prevedere quantità integrative sulla base della stima del reale fabbisogno generato da tali funzioni.

15. Nell'ambito delle dotazioni territoriali, le dotazioni ecologico ambientali concorrono al soddisfacimento quantitativo dello standard previsto dalle disposizioni statali riferito ad ogni abitante effettivo insediato o da insediare nell'intero territorio comunale; il PUI e il PUC valutano quali delle dotazioni aggiuntive di cui al comma 11 sono da destinarsi alla formazione delle dotazioni ecologico ambientali, sulla base dell'analisi dei bisogni e la vulnerabilità del territorio e dei sistemi insediativi.

16. Nei comuni ad alta tensione abitativa il PUI e il PUC indicano a quali interventi e ambiti si applica l'articolo 1 comma 258 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato); la conseguente cessione gratuita di aree ed immobili da destinare ad edilizia residenziale sociale è determinata in relazione all'entità e al valore della trasformazione e comunque in una misura aggiuntiva minima di 3 mq per abitante da insediare e l'incremento insediativo generato concorre alla definizione del fabbisogno del sistema dei beni e dei servizi comuni.

17. Per gli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al comma 16, le relative dotazioni di servizi devono essere comunque garantite in aggiunta alle dotazioni minime inerenti agli altri insediamenti oggetto di contestuale previsione.

18. Il PTCP e il PTGM attribuiscono una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche d'interesse generale al fine di garantire l'ottimizzazione della distribuzione delle dotazioni territoriali di interesse sovracomunale stabilite in risposta ai fabbisogni, in rapporto alla popolazione del territorio servito e in coerenza con i parametri definiti dalla normativa di settore; tale dotazione, individuata dal PUI e dal PUC è stabilita in misura non inferiore ai 17,5 metri quadrati per abitante della città metropolitana o della provincia di riferimento tenuto conto anche della ripartizione territoriale per Zone Omogenee e AIT ed è articolata in:

- a) attrezzature per l'istruzione secondaria di secondo grado;
- b) attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- c) aree di interscambio per la mobilità;
- d) attrezzature sportive di grandi dimensioni;
- e) verde pubblico a scala urbana e territoriale.

19. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui ai commi precedenti non risulti possibile all'interno del PUI in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione o accessibilità con mobilità pubblica, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti attuativi e dei titoli abilitativi convenzionati possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non

inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione, realizzazione e al miglioramento della qualità della città pubblica a cura dei comuni o loro forma associativa.

20. Negli interventi di riuso e rigenerazione urbana e negli interventi di ampliamento degli insediamenti esistenti la percentuale da realizzare è commisurata alla presenza, disponibilità, funzionalità e fruibilità di aree a servizi esistenti nel contesto urbanistico dell'intervento; nel caso di interventi in contesti ove il fabbisogno è già garantito da standard esistenti, la dotazione ulteriore generata dall'incremento può essere monetizzata e destinata al miglioramento della qualità del sistema dei beni e dei servizi della città pubblica.

21. Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PUI e dal PUC, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi precedenti devono essere calcolate nella misura differenziale; per gli interventi di rigenerazione urbana, nel caso in cui la dotazione esistente non sia sufficiente è necessario adeguare le dotazioni territoriali ai fabbisogni reali.

22. Le funzioni e prestazioni di cui al presente articolo possono essere fornite su aree private secondo la disciplina pubblica ovvero da parte di un soggetto privato con modalità regolate in appositi atti definiti con l'ente locale secondo il principio che attribuisce alla collettività il diritto di partecipare in prima persona alla gestione delle attività d'interesse generale lì dove queste possono riguardare servizi pubblici di competenza delle varie amministrazioni la cui cura può essere affidata anche ai privati sotto il controllo dei poteri pubblici.

23. La programmazione dei lavori pubblici è predisposta in coerenza con quanto previsto dalla Strategia per la città pubblica, che adotta un approccio coordinato con gli altri piani di livello comunale e di area vasta, e in particolare con il Piano di protezione civile, il Piano urbano della mobilità sostenibile, redatto dalla città metropolitana, dalle province e dai comuni singoli e aggregati superiori a 100.000 abitanti, e con il Piano del verde.

24. La Strategia per la città pubblica predisposta nell'ambito dei PUI o del PUC concorre alla predisposizione dell'Atlante regionale della città pubblica, quadro d'insieme georiferito delle scelte strategiche territoriali finalizzate a garantire il complessivo miglioramento della qualità urbana e territoriale sulla base dei fabbisogni della città pubblica.

25. I comuni e le loro forme associative, verificano periodicamente, attraverso il costante aggiornamento dell'Atlante regionale della città pubblica, il raggiungimento e l'efficacia dei risultati della Strategia per la città pubblica di cui al presente articolo; tale attività di monitoraggio periodica è ricompresa nel monitoraggio di cui all'articolo 10 e concorre all'aggiornamento del sistema della conoscenza di cui all'articolo 7.

#### *Art. 20 - La città privata*

1. La città privata è costituita dagli ambiti urbani storici e consolidati, dalle aree di trasformazione e dalle aree di completamento del tessuto edilizio e da quelle di nuovo impianto.

2. Il PUI e il PUC, stabiliscono per la città privata le destinazioni d'uso, le dotazioni infrastrutturali e il sistema dei beni e dei servizi comuni ritenuti necessari nonché le modalità di trasformazione urbana e territoriale stabilendo per ogni sua parte i requisiti e le condizioni a cui è subordinato l'intervento edilizio diretto o con modalità attuative; per ogni ambito sono definiti i tipi di interventi edilizi ammissibili come disciplinati dalla normativa statale e il relativo dimensionamento.

3. Il PUI e il PUC definiscono le destinazioni d'uso in atto e le loro trasformazioni secondo principi di flessibilità e di organicità con il sistema dei beni e dei servizi comuni urbani e con il contesto insediativo esistente; in particolare definiscono le destinazioni d'uso tra loro compatibili e complementari.

4. Il PUI e il PUC garantiscono la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità della città pubblica, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.

5. Il PUI e il PUC disciplinano gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite:

- a) la perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti;
  - b) la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;
  - c) la definizione di una normativa edilizia coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici;
  - d) la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale.
6. La pianificazione urbanistica garantisce altresì la tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia, la rifunzionalizzazione e la creazione di spazi liberi, anche al fine della loro riqualificazione ambientale quali dotazioni ecologico ambientali delle aree urbane anche mediante la realizzazione di infrastrutture verdi e blu e spazi all'aperto per funzioni ricreative e sportive.
7. Il PUI e il PUC individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati, al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano.
8. Negli ambiti di cui al comma 7, la pianificazione urbanistica promuove progetti complessivi e organici finalizzati al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento individuando spazi ed edifici da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale e a fini sociali.
9. La pianificazione urbanistica garantisce la riqualificazione territoriale attraverso procedure di rilocalizzazione degli edifici produttivi dismessi o non più funzionali all'attività produttiva in aree proprie e adeguatamente infrastrutturate.
10. Costituiscono funzioni urbane della città privata gli insediamenti residenziali, turistico-ricettivi, direzionali e commerciali, l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso e gli insediamenti logistici al servizio delle attività produttive e commerciali.
11. Il PUI e il PUC individuano e disciplinano l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento nonché individuano aree idonee per impianti fotovoltaici, prioritariamente in aree dismesse e da riqualificare, comunque in territorio agricolo non di pregio, in attuazione della disciplina di settore.
12. Il PUI e il PUC disciplinano gli insediamenti di attività artigianali, produttive, terziarie, commerciali e logistiche, urbane e periurbane, determinando i criteri localizzativi e qualitativi delle aree necessarie a garantire uno sviluppo sostenibile del tessuto economico esistente; gli insediamenti di attività commerciali sono disciplinati in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

*Art. 21 - Il territorio rurale e le aree destinate agli insediamenti e alle attività agricole*

1. Nel territorio rurale e nelle aree destinate agli insediamenti e alle attività agricole, anche periurbane, sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, il potenziamento e la permanenza delle attività agricole e delle loro unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, nonché la valorizzazione dei prodotti agroalimentari e dei caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori, anche al fine di consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole.
2. Il PUI e il PUC, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTR e del PPR, individuano e caratterizzano il territorio rurale, le aree destinate agli insediamenti e alle attività agricole, anche periurbane, al fine della loro tutela e valorizzazione, in funzione della capacità produttiva agroalimentare e della capacità di erogare servizi ecosistemici e per la collettività, nonché dettano la disciplina degli usi e delle

trasformazioni urbanistiche ed edilizie che siano funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni della disciplina di settore.

3. Il PUI e il PUC, in aderenza agli obiettivi di cui ai commi 1 e 2, hanno lo specifico compito di:

a) individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati);

b) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;

c) attribuire gli indici di densità fondiaria per le nuove residenze rurali o gli ampliamenti di quelle esistenti, nelle quantità definite con regolamento della Giunta regionale, entro il limite massimo di 0,02 metri quadrati per metro quadrato e in funzione delle seguenti colture in atto:

I. terreni a colture protette in serre fisse;

II. terreni a colture orticole o floricole specializzate;

III. terreni a colture legnose specializzate;

IV. terreni a seminativo ed a prato;

V. terreni a bosco e ad arboricoltura da legno annessi ad aziende agricole;

VI. terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali.

d) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni d'uso compatibili e complementari, ovvero quelli per cui prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento e l'eventuale trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola individuandone, attraverso i sistemi perequativi di cui agli articoli 49 e 50, l'insediamento anche in altre aree e la relativa destinazione d'uso; agli edifici di qualità storica, architettonica e documentaria si applicano le norme di cui all'articolo 20;

e) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni d'uso della città privata, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento ed eventuale ampliamento o per il loro trasferimento;

f) prevedere la realizzazione di nuovi fabbricati, soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, secondo la disciplina di settore, nel rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e dettare le modalità costruttive e i criteri tipologici per il loro corretto inserimento paesaggistico e ambientale, previa sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso; i nuovi fabbricati sono realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali rurali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti;

g) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, entro i limiti definiti con regolamento della Giunta regionale;

h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del codice civile e disciplinare la costruzione delle opere entro i limiti definiti con regolamento della Giunta regionale;

i) individuare gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi non agricoli, dettando le relative prescrizioni ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale;

l) stabilire le norme operative per la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori agricoli non a titolo professionale;

m) individuare e normare, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani;

n) disciplinare gli interventi di adeguamento igienico-sanitario fino a duecento metri quadrati di superficie nelle strutture esistenti non residenziali e l'installazione stagionale di strutture prefabbricate per un periodo

non superiore a centottanta giorni all'anno nei limiti della medesima superficie, da adibirsi alle attività strumentali delle aziende agricole attive, finalizzati alla sistemazione temporanea di salariati agricoli stagionali, con l'esclusione dei salariati fissi;

o) individuare le aree da destinare al potenziamento e alla realizzazione delle infrastrutture verdi e blu.

4. I limiti, la titolarità, le modalità costruttive, igienico-sanitarie e tipologiche degli interventi edilizi di cui al presente articolo sono disciplinate con regolamento della Giunta regionale.

5. Fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 14, comma 8, ed ulteriori eventuali eccezioni circostanziate motivate, il PUI e il PUC non possono destinare ad usi extra-agricoli i suoli agricoli:

a) in favore dei quali sono stati erogati aiuti pubblici o finanziamenti europei per il sostegno delle attività agricole nei cinque anni dall'ultima erogazione e comunque per il periodo di validità degli impegni sottoscritti;

b) utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività e redditività;

c) inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o di ricomposizione o razionalizzazione fondiaria.

6. Agli insediamenti in area agricola si applica la quantità di standard stabilita dalle disposizioni statali; nel caso in cui la dotazione della città pubblica sia sufficientemente dimensionata tali aree sono da destinare prioritariamente alla realizzazione delle dotazioni ecologico ambientali.

7. La Regione, con deliberazione della Giunta regionale, può adottare provvedimenti cautelari, nelle aree di particolare fertilità; i provvedimenti cautelari di inibizione o sospensione, elaborati tenendo conto della particolare fertilità delle aree comprese nel provvedimento cautelare, hanno efficacia sino alla approvazione del PUI o del PUC o di una loro variante e comunque nei limiti di cui all'articolo 52.

## **Capo IV**

### **Gli strumenti e le misure di sostenibilità**

#### *Art. 22 - La valutazione ambientale strategica dei piani*

1. Gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate allo sviluppo sostenibile e al perseguimento di un elevato livello di protezione dell'ambiente, valutandone gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio e prevedendo le necessarie misure di mitigazione e compensazione tramite la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) in conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale.

2. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge la VAS si svolge in modo integrato con le procedure di formazione dei piani e garantisce il raggiungimento di specifici obiettivi di qualità ambientale riferiti alle rispettive scale di influenza in coerenza con la strategia regionale di sviluppo sostenibile.

3. Per garantire l'integrazione procedurale la documentazione ambientale costituisce parte integrante della documentazione dei piani e la fase di pubblicità e di consultazione relativa alla VAS è svolta nell'ambito della fase di pubblicazione dei piani stessi.

4. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano attraverso una struttura dotata di specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.

5. L'Agenzia regionale per la protezione ambientale del Piemonte (ARPA Piemonte) svolge funzioni di supporto tecnico-scientifico alle autorità competenti per la VAS e alla Regione ai sensi della legge regionale 26 settembre 2016, n. 18 (Nuova disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale del Piemonte (ARPA)).

6. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale, disciplina gli aspetti tecnici per la redazione degli elaborati, quelli procedurali per lo svolgimento integrato della VAS, specifica i requisiti della struttura

tecnica di cui al comma 4 e individua i soggetti con competenza ambientale in funzione delle specifiche competenze.

#### *Art. 23 - Il monitoraggio ambientale*

1. Il monitoraggio ambientale previsto per la VAS viene effettuato all'interno del monitoraggio complessivo del piano e assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.
2. Il monitoraggio ambientale viene effettuato nel rispetto delle norme vigenti e dei criteri e indirizzi definiti con provvedimento della Giunta regionale.

#### *Art. 24 - I principi di integrazione e non duplicazione della valutazione*

1. La VAS tiene conto degli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e degli aspetti già oggetto di precedenti valutazioni.
2. La valutazione ambientale è impostata quale procedimento integrato ai diversi livelli della pianificazione; nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui alla normativa europea e nazionale, ciascuno strumento di pianificazione utilizza, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione.
3. Le analisi ambientali e i relativi piani di monitoraggio costituiscono il quadro ambientale di riferimento dei piani; per ciascun livello della pianificazione i successivi piani o varianti aggiornano le analisi ambientali e il piano di monitoraggio dello strumento di riferimento in modo da garantire l'unitarietà delle valutazioni ambientali e misurare l'efficacia e la sostenibilità delle scelte di piano.

#### *Art. 25 - Misure di compensazione ambientale*

1. La valutazione ambientale strategica valuta gli effetti ambientali del piano e individua, ove necessario, adeguate misure di compensazione che, unitamente a quelle di mitigazione, ne garantiscono la sostenibilità ambientale.
2. Gli strumenti di pianificazione di area vasta individuano sull'intero territorio di riferimento gli ambiti oggetto di interventi di compensazione da attuare direttamente o idonei per le compensazioni necessarie per la pianificazione comunale e disciplinano le misure da realizzare contestualmente agli interventi di trasformazione.
3. Le infrastrutture verdi e blu rappresentano un ambito prioritario di localizzazione degli interventi di compensazione.
4. Il PUI e il PUC definiscono gli interventi di compensazione derivanti dalle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali, da localizzare prioritariamente negli ambiti individuati dagli strumenti di pianificazione di cui al comma 2, anche prescindendo dai confini comunali e specificano normativamente le misure da realizzarsi, contestualmente agli interventi di trasformazione, sia in ambito urbano sia extraurbano.
5. L'attuazione delle trasformazioni e delle connesse compensazioni avviene prioritariamente mediante modalità perequative disciplinate dal PUI e dal PUC.
6. Il PUI e il PUC possono prevedere, per determinate trasformazioni, forme di monetizzazione delle risorse destinate alla realizzazione delle compensazioni di cui al comma 1, vincolandole a specifico centro di costo ed esclusivamente per assicurarne l'effettiva realizzabilità a cura dell'amministrazione locale.
7. Per la localizzazione delle compensazioni di cui al comma 1, i comuni possono destinare quota parte delle aree della città pubblica secondo quanto disciplinato all'articolo 19.
8. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, stabilisce i criteri, le tipologie e le modalità per la definizione e l'attuazione delle misure disciplinate dal presente articolo.

### **TITOLO III LA GOVERNANCE DEL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

#### **Capo I Il sistema della pianificazione e gli strumenti di pianificazione regionale**

##### *Art. 26 - Il sistema dei piani*

1. Il governo del territorio, secondo quanto previsto all'articolo 4 si attua mediante una pluralità di piani, tra loro coordinati e differenziati, i quali nel loro insieme costituiscono il contesto per la pianificazione del territorio regionale fino al livello locale.
2. La Regione esercita le scelte di interesse sovracomunale e ha potere di indirizzo per le strategie territoriali complessive, fatta salva la competenza in materia paesaggistica.
3. La città metropolitana e le province hanno la funzione di favorire una visione integrata del territorio corrispondente a sistemi territoriali e funzionali a scala sub-regionale.
4. Le unioni dei comuni o le loro forme associative e i comuni attuano la pianificazione urbanistica, rispettando gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione sovraordinata e applicando alla scala locale i principi dello sviluppo sostenibile.

##### *Art. 27 - L'articolazione degli strumenti della pianificazione regionale*

1. Il PTR e il PPR, quali strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica regionale, assicurano il rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio formulate dallo Stato e considerano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi settoriali che hanno incidenza territoriale, redatti in applicazione di disposizioni normative nazionali e regionali nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati e definiscono gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale.
2. Il PTR e il PPR assumono i principi e gli obiettivi della strategia regionale dello sviluppo sostenibile e della strategia regionale per i cambiamenti climatici, definendo il quadro di riferimento regionale per le pianificazioni, le programmazioni e le valutazioni ambientali e territoriali.
3. Il PPR, formato dalla Regione in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), costituisce, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, strumento prevalente rispetto agli altri atti di pianificazione, compresi i piani d'area delle aree protette.
4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica costituiscono quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti di pianificazione di area vasta, degli strumenti di pianificazione locale e per la redazione dei piani settoriali.
5. I piani e programmi di settore sono considerati atti di governo del territorio qualora producano effetti territoriali o comportino variazione agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e agli stessi si applica la normativa di settore, nel rispetto delle disposizioni della presente legge.

##### *Art. 28 - Le finalità e i contenuti del piano territoriale regionale*

1. Il PTR costituisce lo strumento di pianificazione territoriale generale della Regione e fornisce il quadro di riferimento per il governo del territorio, al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali e, nel rispetto del principio di sussidiarietà, gli strumenti della pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio.
2. Il PTR è strumento di indirizzo, di inquadramento e di promozione delle politiche per lo sviluppo socioeconomico e territoriale sostenibile; esso, in coerenza e in sinergia con il PPR, offre una visione d'insieme della Regione, attraverso un'interpretazione del suo territorio che ne pone in risalto i punti di forza e di debolezza e ne evidenzia potenzialità e opportunità.
3. Il PTR, in coerenza con il PPR, costituisce altresì lo strumento di governance territoriale della Regione che consente di tradurre alla scala territoriale la visione strategica della programmazione generale e di quella settoriale, in relazione al contesto fisico, ambientale, culturale ed economico e secondo obiettivi di sostenibilità ambientale e di sviluppo socioeconomico del territorio.

4. La dimensione territoriale dell'azione programmatica della Regione, attraverso il PTR, è rivolta alla coesione territoriale, economica e sociale, allo sviluppo policentrico, alla copianificazione delle scelte strutturali, assicurando il contenimento del consumo e l'uso razionale del suolo e delle risorse naturali.

5. Il PTR è lo strumento col quale la Regione definisce:

- a) il quadro di riferimento strutturale riportante le analisi relative ai caratteri socioeconomici, infrastrutturali, fisici, paesaggistici, culturali e ambientali, nonché le vocazioni, i punti di forza e di debolezza dei diversi territori della Regione;
- b) gli obiettivi strategici e le azioni per il governo del territorio, in attuazione delle strategie regionali per lo sviluppo sostenibile e di contrasto ai cambiamenti climatici;
- c) i principali poli di sviluppo e il sistema infrastrutturale;
- d) gli obiettivi per lo sviluppo del territorio regionale anche in relazione agli strumenti di programmazione comunitari, statali e regionali;
- e) gli ambiti territoriali corrispondenti a sistemi territoriali e funzionali di livello sub-regionale che si collocano a un livello compreso tra la pianificazione di livello comunale e quella di livello provinciale quale riferimento per la pianificazione provinciale e della città metropolitana;
- f) gli indicatori per il monitoraggio degli obiettivi ambientali e un sistema integrato di monitoraggio dell'attuazione delle trasformazioni territoriali e degli effetti conseguenti all'attuazione delle azioni, di riferimento per gli strumenti di pianificazione territoriale, settoriale e urbanistica ai diversi livelli;
- g) gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni per i PTCP e i PTGM, per i piani comunali e per la pianificazione di settore e gli strumenti della programmazione negoziata, definendo i criteri e i limiti entro i quali i piani di livello subordinato possono operare senza che sia necessario procedere a variare il PTR;
- h) i criteri di aggregazione tra comuni, prioritariamente compresi nello stesso ambito territoriale, per la formazione del PUI.

6. Per particolari e definite aree, la Regione può individuare l'esigenza di approfondimenti da realizzare con la redazione di specifici progetti territoriali, di cui all'articolo 59; l'individuazione delle aree da assoggettare ad approfondimenti è definita dal PTR o approvata dalla Giunta regionale sentite le competenti commissioni consiliari.

7. Il PTR trova attuazione negli strumenti ai vari livelli di governo del territorio che garantiscono la coerenza allo stesso; il riconoscimento e l'articolazione del sistema insediativo e infrastrutturale contenuta nel PTR, costituisce componente strutturale di riferimento, in sinergia con il PPR, per gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

#### *Art. 29 - Le finalità e i contenuti del piano paesaggistico regionale*

1. Il PPR è lo strumento con il quale la Regione disciplina la tutela, la conservazione e valorizzazione del paesaggio secondo le disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio e si integra con i contenuti del PTR; esso costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e costituisce atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

2. Il PPR, sulla base del riconoscimento e della condivisione dei caratteri connotativi del territorio, definisce gli obiettivi e le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento all'intero territorio regionale, assicurando la coerenza delle politiche generali e settoriali, dei programmi, delle azioni di sviluppo e degli strumenti di pianificazione ai vari livelli per quanto attiene alla tutela del paesaggio.

3. Il PPR, comprensivo dei contenuti disciplinati dalla normativa statale, riconosce i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologiche, estetiche e percettive del territorio della Regione e ne delimita i relativi ambiti di paesaggio.

4. Il PPR, a partire dagli elementi conoscitivi di cui al comma 2:

- a) individua i sistemi, le zone e gli elementi territoriali meritevoli di tutela, in funzione della rappresentazione materiale e visibile dell'identità regionale;
- b) definisce i criteri di rappresentazione, specificazione e articolazione dei sistemi e degli elementi che ne costituiscono l'oggetto ai fini dell'elaborazione della cartografia di riferimento;



- c) stabilisce specifiche disposizioni volte alla conservazione, alla valorizzazione e alla salvaguardia dei valori paesaggistici;
- d) definisce, altresì, le disposizioni per la riqualificazione e rigenerazione dei territori degradati;
- e) promuove la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;
- f) definisce linee d'indirizzo per lo sviluppo urbanistico.

5. Il PPR trova attuazione attraverso l'adeguamento degli strumenti ai vari livelli di governo del territorio e attraverso la promozione di programmi, piani e progetti strategici, di cui all'articolo 59; il riconoscimento e l'articolazione delle componenti morfologico insediative contenuta nel PPR, rappresentano il paesaggio in quanto risultato dell'azione di fattori naturali, umani e delle loro interrelazioni, e costituisce componente strutturale di riferimento, in sinergia con il PTR, per gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

*Art. 30 - Gli elaborati degli strumenti di pianificazione territoriale  
e paesaggistica*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sono articolati in relazione, norme, rappresentazioni cartografiche e documenti ambientali che definiscono:

- a) il quadro di riferimento strutturale avente per oggetto gli elementi conoscitivi del territorio regionale: insediativi, socio-economici, infrastrutturali, morfologici, paesaggistici, ambientali ed ecologici, i sistemi locali territoriali, gli scenari delle variabili climatiche e gli elementi ambientali e naturali, che concorrono alla definizione della rete delle infrastrutture verdi e blu;
- b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della biodiversità, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;
- c) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, storico-artistici e ambientali, dei parchi, delle riserve naturali, delle aree di interesse paesaggistico e turistico e delle aree di connessione;
- d) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, comprese le infrastrutture verdi e blu, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche e alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;
- e) i criteri, gli indirizzi, le direttive e le principali prescrizioni, da osservare nella formazione dei piani a livello provinciale, di città metropolitana, comunale e di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico regionale.

2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono i criteri, gli indirizzi e gli elementi territoriali per la formazione di programmi e provvedimenti di settore; possono dettare particolari discipline e prescrizioni relative alle materie di competenza regionale; definiscono le linee di indirizzo territoriale relative alle attività di cava, allo smaltimento dei rifiuti, alla mobilità, alla tutela e uso delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, ai piani di qualità dell'aria e del rumore.

3. Gli elaborati del PTR e del PPR sono predisposti al fine di rappresentare e disciplinare i contenuti di cui al comma 1 e sono specificati con provvedimento della Giunta regionale; gli elaborati del PPR sono altresì definiti secondo i contenuti di cui all'articolo 143 del d.lgs. 42/2004 e dell'Accordo con il Ministero competente in esso previsto.

*Art. 31 - La formazione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica  
regionale*

1. La Regione persegue la massima integrazione, concertazione e codecisione degli indirizzi e delle strategie dei propri strumenti di pianificazione con tutti i livelli e gli attori del governo del territorio garantendo la pubblicità e la partecipazione dei cittadini.
2. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo del rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi necessario per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali del PTR o del PPR, informa la città metropolitana, le province e la competente commissione consiliare regionale; tale fase si conclude entro novanta giorni.
3. La Giunta regionale con l'atto di adozione del documento programmatico stabilisce le forme di partecipazione e di consultazione di cui al comma 1 da attuare nel corso della formazione del PTR o del PPR.
4. Decorso il termine di cui al comma 2, la Giunta regionale predispone e adotta il piano, comprensivo delle eventuali relative misure di salvaguardia e lo trasmette alla città metropolitana e alle province che, entro i successivi sessanta giorni, esprimono parere con deliberazione consiliare e lo trasmettono alla Regione. Entro lo stesso termine è svolta la fase di pubblicazione ai fini della procedura di VAS; contestualmente è data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione (BUR), con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire, nei successivi sessanta giorni, osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.
5. Decorsi i termini di cui al comma 4, entro i successivi novanta giorni, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, anche secondo gli esiti delle consultazioni previste al comma 1, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale, procede con provvedimento motivato alla predisposizione degli elaborati definitivi.
6. Il piano è, quindi, sottoposto al Consiglio regionale per l'approvazione.
7. Per il PPR l'approvazione da parte del Consiglio regionale avviene sulla base dei contenuti dell'Accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali di cui all'articolo 143 del d.lgs. 42/2004.

#### *Art. 32 - I piani di settore*

1. I piani di settore, in applicazione di leggi statali e regionali, sono coerenti con le indicazioni del PTR e del PPR, sono predisposti ed approvati nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati, degli obiettivi strategici e delle scelte del piano generale del medesimo livello di pianificazione, sviluppando e specificando gli obiettivi prestazionali di settore stabiliti dalla pianificazione generale.
2. Qualora non sia verificata la coerenza con i piani di cui al comma 1, i piani di settore possono proporre varianti solo al PTR, al PTGM o al PTCP nel rispetto delle finalità e dei contenuti dello stesso.
3. Il processo di formazione, disciplinato dalle relative disposizioni di settore, integra al suo interno la valutazione ambientale strategica, necessaria a garantire la sostenibilità delle scelte e il loro monitoraggio.
4. Qualora i piani di settore abbiano valenza territoriale, la procedura per la formazione deve garantire il medesimo livello di pubblicità del PTR, del PTGM e PTCP; nel caso in cui tale procedura non sia definita dalle disposizioni di settore, i piani settoriali sono formati e approvati con la procedura di cui all'articolo 31 o 37; tali piani se approvati in conformità alle procedure di cui all'articolo 31 e 37, da parte dell'organo competente per l'approvazione rispettivamente del PTR o del PTGM o del PTCP, costituiscono variante agli strumenti di pianificazione territoriale degli enti dello stesso livello, limitatamente agli aspetti di loro competenza.
5. I piani di settore aventi valenza territoriale possono contenere misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 52, da esplicitare nell'atto di adozione.

### **Capo II** **Gli strumenti di pianificazione di area vasta**

#### *Art. 33 - I piani territoriali di coordinamento provinciale e di area metropolitana*

1. In coerenza con le disposizioni statali sull'ordinamento delle città metropolitane e delle province, la Regione individua nella pianificazione metropolitana e provinciale il livello di area vasta per l'attuazione

delle politiche e delle strategie territoriali e ambientali definite negli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, nonché dalla programmazione socio-economica regionale.

2. La pianificazione di area vasta è sede di esplicitazione e di raccordo delle politiche territoriali della Regione nonché sede di indirizzo e di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con gli atti di programmazione e di attuazione del PTR, assumendone le analisi, le strategie e i contenuti secondo le indicazioni del piano stesso e in coerenza con il PPR.

3. Gli strumenti di pianificazione di area vasta sono, per l'intero territorio di competenza:

- a) il piano territoriale generale della città metropolitana (PTGM);
- b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

#### *Art. 34 - Il piano territoriale generale della città metropolitana*

1. La funzione fondamentale di pianificazione territoriale generale del territorio di propria competenza è riconosciuta alla città metropolitana in coerenza con i contenuti della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni).

2. La città metropolitana attraverso il PTGM definisce, per l'intero territorio di competenza e in coerenza con gli indirizzi del Piano strategico metropolitano (PSM) le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana; la componente strategica del PTGM costituisce parte integrante della pianificazione territoriale regionale per quanto attiene al ruolo e agli obiettivi di sviluppo strategico dell'area metropolitana.

3. Il PTGM, articolato per zone omogenee (ZO), sulla base dell'articolazione territoriale degli ambiti del PTR, definisce e progetta le scelte di cui al comma 2 e assume efficacia a tutti gli effetti anche di Piano territoriale di coordinamento di cui all'articolo 35, fissando vincoli e obiettivi all'attività di pianificazione dei comuni e definendo i criteri e i limiti entro i quali i piani di livello subordinato possono operare senza che sia necessario procedere a variare il PTGM.

4. Il PTGM, in coerenza e conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR e con gli strumenti di pianificazione settoriale regionale a valenza territoriale, definisce la pianificazione territoriale generale configurando l'assetto del territorio, tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerando la pianificazione comunale esistente e coordinando le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti, anche fissando vincoli e obiettivi alle attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano; disciplina altresì la localizzazione degli impianti per il trattamento dei rifiuti e degli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.

5. La città metropolitana, in raccordo con la Regione e gli enti competenti, concorre a promuovere la formazione e integrazione delle banche dati territoriali ed ambientali, del quadro conoscitivo e del quadro di riferimento strutturale contenuti negli strumenti alla scala regionale.

#### *Art. 35 - Il piano territoriale di coordinamento provinciale*

1. Il PTCP articola il territorio sulla base degli ambiti territoriali del PTR e definisce per tali ambiti, in conformità ai contenuti del PTR e del PPR, le componenti strutturali e strategiche di area vasta, le invarianti, i vincoli e gli obiettivi per la pianificazione locale; in particolare definisce:

- a) il quadro conoscitivo e il quadro di riferimento strutturale contenuti negli strumenti alla scala regionale contribuendo all'attuazione della strategia regionale dello sviluppo sostenibile e della strategia regionale per i cambiamenti climatici;
- b) il recepimento delle invarianti della pianificazione regionale, specificandole nel contesto territoriale di riferimento;
- c) la definizione degli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture, comprese quelle verdi e blu, e delle principali linee di comunicazione, le linee di intervento per

la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque, nonché l'individuazione delle aree idonee e non idonee per la localizzazione degli impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti e degli impianti per la produzione di energia da fonte di rinnovabile;

d) le azioni a scala territoriale necessarie per incrementare la resilienza degli insediamenti e del territorio, in rapporto all'attuazione della pianificazione settoriale regionale, tenendo conto delle caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;

e) la territorializzazione, con il coinvolgimento dei comuni, degli obiettivi e dei progetti proposti articolati a livello di ambiti territoriali in relazione alle risorse della programmazione economico-finanziaria regionale;

f) la promozione di accordi territoriali con la Regione e i comuni, anche in variante alla pianificazione urbanistica vigente, al fine dell'attuazione degli obiettivi definiti;

g) la tutela e la valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza;

h) le modalità e gli strumenti per il monitoraggio e la valutazione dei risultati;

i) l'individuazione e la valutazione dei servizi ecosistemici;

l) l'individuazione delle dotazioni ecologico-ambientali;

m) l'individuazione e la pianificazione delle infrastrutture verdi e blu; n) l'individuazione del territorio urbanizzato sulla base della perimetrazione regionale, ai fini del contenimento e del monitoraggio del consumo di suolo;

o) le quote di consumo di suolo di cui all'articolo 14 relative a ciascun ambito, in relazione alle dinamiche di sviluppo dei territori;

p) gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni per i piani comunali e per gli strumenti della programmazione negoziata, definendo i criteri e i limiti entro i quali i piani di livello subordinato possono operare senza che sia necessario procedere a variare il PTCP.

2. Nel caso in cui le province vogliano promuovere le intese ai sensi delle norme tecniche di attuazione del PAI, i piani contengono gli elaborati necessari.

3. Le province, in raccordo con la Regione e gli enti competenti, concorrono a promuovere la formazione e integrazione delle banche dati territoriali ed ambientali.

#### *Art. 36 - Gli elaborati e i contenuti degli strumenti di pianificazione della città metropolitana e delle province*

1. Il PTGM e i PTCP sono costituiti dai seguenti elaborati:

a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui agli articoli 34 e 35;

b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, comunque non inferiore alla scala 1:100.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui agli articoli 34 e 35 e in attuazione degli strumenti di pianificazione regionale;

c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;

d) i documenti ambientali necessari al processo di VAS;

e) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico della città metropolitana o provinciale;

g) gli allegati tecnici in materia di difesa del suolo e relative norme tecniche; gli approfondimenti condotti devono essere basati su analisi territoriali di dettaglio maggiore rispetto a quello proprio del PAI.

#### *Art. 37 - La formazione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione della città metropolitana e delle province*

1. Il PTGM e i PTCP sono redatti con il metodo della copianificazione con la Regione nel rispetto del principio della massima concertazione e codecisione delle strategie territoriali e della condivisione degli indirizzi con i soggetti per il governo del territorio, perseguendo la massima integrazione tra tutti i livelli, la pubblicità e la partecipazione dei cittadini alla formazione del piano, nel rispetto del principio della massima semplificazione amministrativa, della integrazione e non duplicazione degli adempimenti; il processo di formazione integra al suo interno la valutazione ambientale strategica necessaria a garantire la sostenibilità delle scelte e il loro monitoraggio.
2. La proposta tecnica di piano e l'articolazione per ZO del PTGM e per AIT dei PTCP è formata attraverso l'attività di confronto e copianificazione con la Regione e le rappresentanze dei comuni.
3. La città metropolitana o la provincia competente adottano la proposta tecnica di piano elaborata secondo i principi di cui ai commi 1 e 2, comprensiva del rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi necessario per il processo di VAS; il confronto con il territorio è articolato sulla base della suddivisione per ZO e AIT e l'assemblea dei sindaci dei comuni coinvolti esprime parere sulla proposta tecnica di piano adottata, secondo le modalità e i termini delle forme di partecipazione e di consultazione di cui al comma 1 stabilite dalla città metropolitana o dalla provincia; tale fase si conclude entro novanta giorni.
4. Decorso il termine di cui al comma 3, la città metropolitana o la provincia predispongono e adottano il piano, comprensivo delle eventuali relative misure di salvaguardia. Dell'adozione del piano è data notizia sul BUR con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di presentare, nei successivi sessanta giorni, eventuali osservazioni, anche ai fini del processo di VAS; il piano è contestualmente trasmesso all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, entro lo stesso termine, possono fornire i propri contributi.
5. Decorsi i termini di cui al comma 4, la città metropolitana o la provincia, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e assunte le relative determinazioni in relazione ai pareri pervenuti, trasmette gli elaborati del piano, corredato dai pareri espressi, alla Regione, concludendo con la stessa l'attività di confronto e copianificazione.
6. A seguito delle attività di cui al comma 5, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla ricezione degli atti, esprime parere, che assume carattere vincolante qualora riguardi la conformità del piano agli strumenti di pianificazione regionale di cui all'articolo 26 e agli altri strumenti settoriali a valenza territoriale di livello regionale; in tale fase si esprime anche il Ministero competente per il parere inerente l'adeguamento dei piani al PPR.
7. La città metropolitana o la provincia, acquisito il parere di cui al comma 6, recepiscono le indicazioni in esso contenute, provvedendo all'elaborazione definitiva del piano e alla sua approvazione.
8. La città metropolitana o la provincia trasmette alla Regione copia del piano approvato e dei relativi contenuti informativi per l'integrazione delle banche dati territoriali ed ambientali.

### **Capo III** **Gli strumenti della pianificazione locale**

#### *Art. 38 - La pianificazione urbanistica locale*

1. Il piano urbanistico intercomunale (PUI) e il piano urbanistico comunale (PUC) sono i piani del livello locale con cui rispettivamente le unioni e le forme associative dei comuni e il comune singolo esercitano, la propria competenza in materia di pianificazione e gestione del territorio con il fine di definirne le invarianti strutturali, l'assetto e gli obiettivi strategici improntati in via prioritaria allo sviluppo sostenibile, alla riduzione del consumo di suolo, alla rigenerazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, secondo quanto definito al titolo I e II.
2. Il PUI e il PUC sono conformi ai contenuti del PTR, si adeguano al PPR, e sono conformi ai contenuti e agli obiettivi definiti secondo l'articolazione per ZO del PTGM o per AIT del PTCP; PUI e PUC sono inoltre conformi con i contenuti dei piani settoriali sovraordinati.
3. La disciplina dei piani è progettata secondo gli obiettivi definiti a scala di ZO o di AIT e resa flessibile definendo gli usi del territorio e i parametri urbanistici modulabili in coerenza con le invarianti definite dal livello di PTGM e PTCP, con parametri compresi fra valori minimi e massimi rispetto ai quali, per tramite

dello strumento attuativo di cui all'articolo 44 è possibile modulare il risultato finale; le dotazioni di cui all'articolo 19 sono commisurate di conseguenza e tengono luogo del massimo carico urbanistico.

4. I PUI e i PUC individuano le parti del territorio sottoposte a disciplina di tipo configurativo o conformativo, secondo le disposizioni di cui all'articolo 46 e sono articolati in componente strutturale e operativa.

5. La predisposizione degli elaborati e dei relativi contenuti è attuata mediante sistemi digitalizzati conformi alle disposizioni regionali.

6. I PUI e i PUC attuano il monitoraggio di cui all'articolo 26 e di quanto indicato all'art. 39 della presente legge.

#### *Art. 39 - Il piano urbanistico intercomunale (PUI) e il piano urbanistico comunale (PUC)*

1. I comuni contermini aggregati almeno per un'unità minima geografica appartenenti alle aggregazioni territoriali individuate secondo i criteri contenuti nel PTR o appartenenti ad una unione o comunque associati ai sensi della normativa in materia di enti locali avviano una pianificazione di livello intercomunale predisponendo il PUI.

2. Il singolo comune a livello locale, in alternativa al comma 1, predispone il PUC per il territorio di competenza.

3. Il PUI e il PUC avvalendosi del quadro conoscitivo e dei contenuti strutturali stabiliti dal PTGM o dai PTCP a scala di ZO o di AIT, e in coerenza con le indicazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e con le funzioni della città pubblica, della città privata e del territorio rurale di cui agli articoli 19, 20 e 21, definiscono e disciplinano la componente strutturale e la componente operativa.

4. La componente strutturale è costituita da:

a) il quadro conoscitivo, di monitoraggio e analisi contenente lo stato di fatto e di attuazione della strumentazione urbanistica vigente e delle dotazioni territoriali, valutando il fabbisogno attuale e pregresso sia in termini quantitativi che in relazione agli aspetti qualitativi e prestazionali, le dinamiche socioeconomiche, i caratteri morfo-tipologici, fisico-architettonici, paesaggistici, ecologico-ambientali, ecosistemici, culturali, la consistenza delle strutture insediative e infrastrutturali, gli elementi e fattori di vulnerabilità e di resilienza del territorio in riferimento al capitale naturale e ai relativi servizi ecosistemici, al capitale culturale, sociale ed economico e ai rischi naturali e industriali;

b) la visione strategica, le scelte fondamentali e di lungo periodo relative all'assetto territoriale e di tutela dell'ambiente, gli obiettivi di sviluppo del territorio di riferimento, la declinazione degli elementi della programmazione regionale e il programma attuativo delle scelte effettuate a livello strategico sovralocale;

c) le invarianti della pianificazione costituite:

I. dal quadro del dissesto geologico, idraulico e sismico anche in adeguamento al PAI;

II. dagli elementi e dalle componenti del paesaggio in adeguamento al PPR;

III. dagli elementi prescrittivi derivanti dalla pianificazione sovraordinata;

IV. dalle infrastrutture verdi e blu;

V. dal sistema infrastrutturale e viabilistico di trasporto pubblico e privato, ciclabile e di traffico indotto in relazione alle attività esistenti;

VI. dal perimetro del territorio urbanizzato, distinguendo il centro e i nuclei storici e il patrimonio storico-artistico-architettonico e paesaggistico con valenza identitaria-culturale;

VII. dal perimetro degli ambiti da riqualificare e rigenerare a scala urbana e territoriale;

VIII. da vincoli, fasce e zone di rispetto, in conformità alla normativa statale e regionale, anche connessi a criticità e vulnerabilità ambientali.

5. La componente operativa è costituita dalle scelte progettuali e dalle relative misure per:

a) l'assetto della città privata e della città pubblica, in coerenza con i fabbisogni del territorio anche a livello sovracomunale, in rapporto al carico insediativo massimo sostenibile;

b) la localizzazione delle previsioni trasformative delle aree libere esterne al perimetro del territorio urbanizzato, demandandone l'attuazione conformativa agli strumenti attuativi, secondo i criteri e limiti sul consumo di suolo, in attuazione dell'articolo 14;

- c) la caratterizzazione, quantificazione e localizzazione delle compensazioni da realizzare in relazione alle trasformazioni di aree libere e, limitatamente al PUI localizzabili anche a livello sovracomunale;
  - d) le modalità attuative per la realizzazione delle infrastrutture verdi e blu, mirate alla resilienza del territorio e in particolare alla mitigazione e all'adattamento al cambiamento climatico;
  - e) l'assetto e lo sviluppo urbano degli ambiti di riuso e rigenerazione urbana, con particolare riferimento ai siti e sedimi dismessi o sottoutilizzati, ai tessuti edilizi periferici, marginali e ai nuclei isolati e di trasformazione e le regole operative per l'attuazione delle stesse, anche in relazione alla localizzazione di servizi ed attrezzature della città pubblica;
  - f) il miglioramento della qualità sociale, paesaggistica ed ecologico-ambientale degli insediamenti e delle risorse naturali e ambientali;
  - g) l'organizzazione e il potenziamento del sistema infrastrutturale e viabilistico di trasporto pubblico e privato, ciclabile e di traffico indotto in relazione al sistema insediativo e alle trasformazioni urbanistiche previste, privilegiando la mobilità sostenibile e ponendo attenzione alla localizzazione degli insediamenti, che generano un elevato volume di traffico veicolare e conseguenti impatti sull'ambiente, definendo i criteri per concentrare i poli attrattori o generatori di traffico in comparti idonei, laddove già esiste una rete di infrastrutture e servizi adeguate;
  - h) la conservazione, riuso e trasformazione, del territorio urbanizzato anche attraverso modalità di perequazione urbanistica e territoriale, finalizzate anche all'acquisizione della città pubblica e all'attuazione delle scelte strategiche sovralocali;
  - i) il recupero, la valorizzazione e la tutela sulla base delle condizioni rilevate per il centro e i nuclei storici e il patrimonio storico-artistico architettonico e paesaggistico con valenza identitaria-culturale;
  - l) la definizione dei tipi d'intervento e delle destinazioni d'uso, definite per tessuti omogenei, secondo principi di flessibilità, coerenza e compatibilità tra destinazioni d'uso e le densità territoriali e fondiarie per le trasformazioni territoriali, attuate con intervento diretto o mediante gli strumenti attuativi di cui all'articolo 44;
  - m) l'individuazione degli ambiti di completamento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e le regole operative per l'attuazione alla scala locale;
  - n) la programmazione e l'attuazione della strategia per la città pubblica, ai sensi dell'articolo 19, perseguendo un equilibrato rapporto in termini quantitativi, qualitativi e prestazionali fra previsioni edificatorie della città privata e il sistema dei beni e servizi comuni urbani, per il soddisfacimento dei fabbisogni attuali e pregressi;
  - o) la disciplina per lo sviluppo e la salvaguardia del territorio rurale e delle relative attività insediate, ai sensi dell'articolo 21;
  - p) la localizzazione e mitigazione di impianti produttivi, artigianali, commerciali, terziari e della logistica e le limitazioni dettate dalla presenza delle attività a rischio di incidente rilevante (RIR), o dalla presenza di siti contaminati ai sensi della normativa nazionale di settore e dalla classificazione acustica e relativi piani di risanamento.
6. I comuni singoli o associati, in raccordo con la Regione e gli enti competenti, concorrono a promuovere la formazione e integrazione delle banche dati territoriali ed ambientali funzionali al sistema della conoscenza.

#### *Art. 40 - Gli elaborati del PUI e del PUC*

1. Gli elaborati del PUI e del PUC sono costituiti da:
- a) la relazione illustrativa nella quale sono illustrati i contenuti di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 39;
  - b) l'illustrazione della verifica di coerenza con i contenuti strategici e normativi dei piani sovraordinati di livello regionale o di area vasta;
  - c) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le invarianti di cui alla lettera c) dell'art. 39;
  - d) l'atlante dei servizi pubblici di cui all'articolo 19;
  - e) le tavole di piano, comprendenti:

- I. gli sviluppi del PUI o del PUC, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendenti l'intero territorio interessato dal piano con l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato e i contenuti di cui al comma 5 dell'articolo 39;
  - II. gli sviluppi del PUI o del PUC, in scala non inferiore a 1:2.000, contenenti la localizzazione delle previsioni trasformative delle aree libere esterne al perimetro del territorio urbanizzato;
  - III. gli sviluppi del PUI o del PUC, alla scala 1:1.000 relativi ai centri e nuclei storici di cui alla lettera i) comma 5 dell'articolo 39;
- f) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione della componente strutturale e operativa del PUI e del PUC;
- g) gli elaborati relativi al processo di VAS sulla base del quale, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, sono definiti obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ambientale locale.
2. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati degli strumenti della pianificazione locale e delle varianti, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

#### *Art. 41 - La formazione e l'approvazione del PUI*

1. Per la predisposizione del PUI, nel caso di aggregazioni comunali ai sensi della legge regionale 28 settembre 2012, n.11 (Disposizioni organiche in materia di enti locali) o di aggregazioni comunali volontarie, i comuni possono stipulare un atto di esercizio associato o apposita convenzione che definisce, in base alla normativa vigente, le modalità di partecipazione dei comuni interessati individuando l'ente responsabile dell'esercizio associato delle funzioni di pianificazione urbanistica.
2. L'unione o l'aggregazione di comuni provvede alla costituzione dell'ufficio di piano in attuazione dell'articolo 42 che si avvale del sistema della conoscenza implementato dalla Regione, dalla città metropolitana e dalle province attraverso le proprie banche dati.
3. Il PUI è elaborato sia relativamente ai contenuti urbanistici sia a quelli di VAS mediante conferenze di copianificazione e valutazione di cui al successivo articolo 45.
4. Preliminarmente all'avvio della conferenza di copianificazione e valutazione sono attivati, a cura dell'unione dei comuni o dell'aggregazione di comuni, confronti e consultazioni pubbliche con cittadinanza, categorie sociali, economiche e portatori di interessi diffusi.
5. Sulla base delle risultanze di quanto previsto al comma 4, l'organo competente dell'unione o dell'aggregazione di comuni predispone e adotta lo schema di PUI.
6. Lo stesso schema di PUI è oggetto di presentazione pubblica e di pubblicazione per trenta giorni consecutivi all'albo pretorio e sul sito informatico dell'Ente; negli ultimi quindici giorni di pubblicazione chiunque può presentare osservazioni e contributi.
7. Decorsi i termini di cui al comma 6 lo schema di PUI è presentato alla conferenza di copianificazione e valutazione che si esprime entro i successivi novanta giorni.
8. Tenuto conto degli esiti della conferenza di copianificazione e valutazione l'unione o l'aggregazione di comuni adottano il progetto di PUI anche ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 52.
9. Il progetto di PUI è pubblicato per sessanta giorni consecutivi entro i quali chiunque può fornire osservazioni e contributi anche ai fini della procedura di VAS.
10. Il PUI integrato attraverso i contributi di cui al comma 9 viene inviato alla conferenza di copianificazione e valutazione che si esprime entro i successivi novanta giorni.
11. Il PUI è approvato con atto dell'unione o dell'aggregazione dei comuni, secondo le modalità previste dalla l.r. 11/2012, che recepisce integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.



12. Il PUI entra in vigore con la pubblicazione sul BUR dell'atto di approvazione dell'organo competente dell'unione o dell'aggregazione dei comuni ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico dell'ente. La pubblicazione sul BUR, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla trasmissione alla città metropolitana, alla provincia e alla Regione del PUI comprensivo dei relativi contenuti informativi per l'integrazione delle banche dati territoriali ed ambientali.

#### *Art. 42 - L'ufficio di piano*

1. Nelle unioni dei comuni o aggregazioni comunali viene costituita un'apposita struttura, di natura tecnica, denominata ufficio di piano finalizzato alla predisposizione e all'attuazione del PUI, degli strumenti attuativi e negoziali nonché alla gestione delle funzioni di pianificazione territoriale in attuazione degli strumenti di pianificazione di area vasta.
2. L'ufficio di piano svolge, altresì, la funzione di riferimento tecnico-amministrativo nei confronti degli enti territoriali sovraordinati.
3. La composizione dell'ufficio di piano, le specifiche procedurali atte a definire funzionamento, dotazione di personale e relative competenze sono demandate al provvedimento della Giunta regionale, sulla base anche dei principi di cui all'articolo 5.

#### *Art. 43 - La formazione e l'approvazione del PUC*

1. Il PUC è approvato a seguito di procedimento di copianificazione e valutazione ai sensi degli articoli 41 e 45.
2. Al fine di garantire la necessaria coerenza con le strategie di sviluppo prefigurate per ogni ZO o AIT definiti da PTGM o PTCP, il comune garantisce adeguate forme di consultazione almeno con i comuni contermini appartenenti allo stesso ZO o AIT; la coerenza del piano con le strategie di sviluppo della ZO o AIT di appartenenza, con i piani territoriali sovraordinati e le risultanze della consultazione con i comuni contermini sono dimostrate in sede di conferenza di copianificazione e valutazione con apposita documentazione.

#### *Art. 44 - Gli strumenti attuativi*

1. Fatti salvi gli altri strumenti attuativi definiti dalla normativa statale, sono strumenti attuativi della pianificazione intercomunale e comunale per la progettazione delle aree complesse di trasformazione definite dal PUI e dal PUC:
  - a) il piano attuativo convenzionato;
  - b) il piano per gli insediamenti produttivi;
  - c) il piano attuativo pubblico.
2. Gli strumenti di cui al comma 1, qualora definiti dal PUI o dal PUC, disciplinano l'assetto delle aree in modo conformativo e in tale caso sono approvati dall'organo dell'ente che approva il piano.
4. Con apposito provvedimento regionale è stabilito il procedimento per la relativa approvazione.

### **Capo IV**

#### **Le regole per l'efficacia dei piani e le misure di semplificazione del sistema dei piani**

#### *Art. 45 - La copianificazione*

1. La partecipazione dei vari soggetti di cui all'articolo 4 e del Ministero competente per quanto riguarda l'adeguamento al PPR, alle conferenze di copianificazione e valutazione è caratterizzata da un rapporto orizzontale, secondo principi di sussidiarietà, trasparenza e leale collaborazione.
2. I soggetti di cui all'articolo 4 partecipano al procedimento di copianificazione e valutazione per esprimere la volontà dell'amministrazione, ciascuno dei quali nell'ambito della conferenza si esprime sulle materie di propria competenza e valuta le proposte dell'amministrazione proponente nel rispetto sia delle normative

urbanistiche e settoriali, sia degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e settoriale, valutando collegialmente la proposta anche alla luce dei contributi pervenuti e dei temi emersi in conferenza da parte di tutti i partecipanti.

3. Attiene all'amministrazione procedente la responsabilità dell'osservanza dei principi e delle norme di rango statale.

4. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno della conferenza, i pareri espressi dal Ministero competente e dalla Regione in merito all'adeguamento al PPR e dalla Regione, con parere espresso con deliberazione della Giunta regionale, in merito all'adeguamento e alla conformità agli altri strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico (PAI), rischio di incidente rilevante (RIR), aree di elevata fertilità, infrastrutture o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per la violazione della presente legge.

5. La composizione e le modalità operative della conferenza di copianificazione e valutazione sono demandate al regolamento della Giunta regionale.

#### *Art. 46 - La cogenza delle previsioni e il principio di non duplicazione*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica dettano previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni.

2. Per indirizzi si intendono le previsioni di orientamento e i criteri per il governo del territorio e del paesaggio allo scopo di perseguire finalità generali ovvero obiettivi prestazionali, rivolti alla pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica alle diverse scale; agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi stessi, di esercitare ambiti di autonomia nell'individuazione delle modalità, dei tempi o del grado di realizzazione dei risultati indicati purché in coerenza con le finalità e gli obiettivi individuati dai rispettivi piani.

3. Per direttive si intendono le previsioni vincolanti ma non precettive, che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, dei piani territoriali e dei piani urbanistici alle diverse scale, previa puntuale verifica in sede di redazione del piano o della variante; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

4. Per prescrizioni si intendono le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni disciplinati, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.

5. Ciascuno strumento di pianificazione indica gli obiettivi e le finalità da perseguire secondo il principio di competenza e di non duplicazione delle attività conoscitive; in caso di conflitto tra previsioni di diversi strumenti di pianificazione, prevale quanto stabilito dal piano sovraordinato o a cui la regolazione della specifica materia o tematica è conferita dalla legge.

6. Il principio di competenza regola altresì il rapporto tra gli strumenti di pianificazione e i piani tematici o settoriali del medesimo livello istituzionale.

7. Gli strumenti della pianificazione urbanistica articolano le proprie disposizioni in:

a) conformative, cogenti e immediatamente prevalenti con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni disciplinati, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite;

b) configurative, costituite da indirizzi, direttive che devono essere obbligatoriamente osservate nella fase attuativa dei piani urbanistici.

8. Dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e settoriale con valenza territoriale, le prescrizioni specificatamente individuate nell'atto di adozione, a pena d'inefficacia delle misure stesse, sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 52; per il PPR si applicano, altresì, le misure di salvaguardia di cui al d.lgs. 42/2004.

9. La Giunta regionale, con proprio regolamento, disciplina le procedure di adeguamento e aggiornamento dei piani territoriali, settoriali e urbanistici.

*Art. 47 - I provvedimenti attuativi*

1. I provvedimenti attuativi comprendenti le deliberazioni della Giunta regionale e i regolamenti di cui alla presente legge sono adottati dalla Regione allo scopo di semplificarne e uniformarne l'applicazione e di assicurare l'esercizio coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. I provvedimenti attuativi contengono:

- a) modalità e procedure per l'attuazione della presente legge e per uniformare i contenuti alle legislazioni settoriali;
- b) definizione delle modalità procedurali di dettaglio per l'approvazione degli strumenti di pianificazione;
- c) specificazioni della natura e dei contenuti generali ed essenziali degli elaborati costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- d) specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale, per assicurarne l'agevole trasmissione, utilizzazione e conservazione.

*Art. 48 - I termini di validità delle previsioni urbanistiche*

1. Le previsioni urbanistiche che comportano consumo di superfici libere nei PUI e nei PUC, nonché nelle loro varianti, approvati dopo l'entrata in vigore della presente legge, hanno validità di dieci anni e, decorso tale termine senza che le procedure autorizzative per l'attuazione delle stesse siano state avviate, decadono.

2. Le aree oggetto di previsioni decadute ai sensi del comma 1 assumono destinazione d'uso agricola, fatta salva la facoltà del comune, anche su richiesta dei soggetti interessati da presentarsi entro i termini di scadenza delle stesse, di prorogarne la scadenza di ulteriori cinque anni mediante motivata deliberazione comunale.

3. I limiti alla proprietà, conseguenti dall'applicazione del presente articolo, non sono oggetto di indennizzo.

*Art. 49 - La perequazione urbanistica*

1. La perequazione urbanistica è modalità operativa di gestione del PUI e del PUC, che garantisce l'equilibrio tra le convenienze pubbliche e private.

2. La perequazione urbanistica è strumento attraverso il quale la pianificazione urbanistica persegue il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) attuare l'interesse pubblico qualificato, attraverso l'acquisizione della città pubblica;
- b) ovviare alle disparità di trattamento tra le proprietà immobiliari;
- c) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del PUI e del PUC;
- c) perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi e degli spazi pubblici, dell'edilizia residenziale sociale;
- d) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, urbana, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.

3. La perequazione urbanistica è attuata tramite indicazioni cartografiche e normative del PUI e del PUC che possono comportare il trasferimento, la costituzione, la modifica di diritti edificatori e la cessione della città pubblica a patrimonio pubblico, anche tramite cessione compensativa; essa si applica a parti di territorio circoscritte, anche non contigue, preventivamente individuate dal PUI o dal PUC.

4. In caso di mancata attuazione degli ambiti soggetti a perequazione permane in capo alla pubblica amministrazione la facoltà di acquisire tramite procedure espropriative le aree funzionali all'attuazione della città pubblica.

5. La Giunta regionale, con propri provvedimenti, disciplina gli aspetti operativi relativi ai contenuti del presente articolo, anche allo scopo di promuovere l'omogenea applicazione della perequazione urbanistica sul territorio regionale, specificando in particolare le modalità di applicazione della perequazione.

#### *Art. 50 - La perequazione territoriale*

1. La perequazione territoriale è strumento per la realizzazione delle politiche relative agli insediamenti e alle funzioni di livello sovracomunale ed è possibile rimedio alle disparità derivanti dalla distribuzione territoriale dei vantaggi e degli svantaggi economici indotti; la perequazione territoriale è attuata mediante forme di compensazione e riequilibrio degli effetti ambientali e territoriali delle trasformazioni programmate.
2. L'azione perequativa di livello territoriale presuppone la definizione di strumenti finanziari e gestionali finalizzati all'equa ripartizione dei benefici e dei costi derivanti dalle scelte di pianificazione sovracomunale concordate con i comuni coinvolti attraverso appositi accordi territoriali di cui al titolo IV; le pubbliche amministrazioni utilizzano lo strumento della perequazione territoriale per coordinare lo sviluppo con la sostenibilità dello stesso in riferimento all'insieme delle attività, alle economie insediative, all'assetto infrastrutturale e paesaggistico-ambientale e alla tutela e riqualificazione ambientale.
3. I principi e le modalità attuative della perequazione territoriale sono definiti con provvedimento della Giunta Regionale.
4. La perequazione territoriale è applicata anche quando gli strumenti della pianificazione territoriale individuano azioni di valorizzazione e riqualificazione che interessano un insieme di comuni anche facenti capo a province differenti.
5. Il PTGM e i PTCP, in attuazione delle proprie strategie e di quelle individuate dal PTR, promuovono accordi territoriali finalizzati alla perequazione territoriale per l'attuazione di interventi alla scala sovracomunale.
6. I criteri di perequazione territoriale derivanti da accordi o da atti di livello sovracomunale sono recepiti e specificati dai PUI e dai PUC.

#### *Art. 51 - L'attribuzione e la cessione dei diritti edificatori*

1. Il PTGM e i PTCP, sulla base dell'articolazione per ZO o per AIT, definiscono i criteri generali di controllo del carico urbanistico individuando le diverse vocazioni territoriali; sono di competenza del PUI e del PUC l'attribuzione dei diritti edificatori, la relativa modalità attuativa, gli usi ammissibili, gli indici e i parametri edilizi.
2. I diritti edificatori sono attuati con strumenti attuativi o interventi convenzionati secondo criteri di perequazione urbanistica e territoriale; il convenzionamento può anche risultare da dichiarazione di impegno formulata dal richiedente il permesso di costruire, recepita nel titolo autorizzativo.
3. La Giunta regionale, con propri provvedimenti, disciplina gli aspetti operativi relativi ai contenuti del presente articolo, specificando in particolare i limiti di applicazione e la gestione dei diritti edificatori.

#### *Art. 52 – Le misure di salvaguardia*

1. Dalla data di adozione dei piani territoriali, paesaggistici, urbanistici e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti, fino alla pubblicazione dell'atto di approvazione sul BUR, i comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi, ai sensi dell'articolo 46.
2. A decorrere dalla data dell'atto di adozione degli PUI, dei PUC e degli strumenti attuativi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, le proposte tecniche, nonché gli schemi di piano limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di adozione, fino alla pubblicazione del relativo atto di approvazione sul BUR e comunque non oltre i termini previsti dal comma 6, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali.
3. Nel caso si renda necessaria una nuova adozione dei piani di cui ai commi 1 e 2, dalla data di tale riadozione decorrono le sospensioni di cui ai commi 1 e 2 medesimi.
4. Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione di adozione di cui al comma 2, il comune notifica agli aventi titolo la sospensione del titolo abilitativo o delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia in

contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge l'inizio dei lavori o siano decorsi i termini di operatività per i titoli abilitativi non soggetti alla comunicazione di inizio lavori.

5. La Regione, su richiesta del comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell'adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici adottati, ove ravvisi gravi impedimenti all'attuazione delle previsioni degli strumenti stessi.

6. I provvedimenti sospensivi di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino alla data di pubblicazione dell'atto di approvazione sul BUR degli strumenti territoriali e urbanistici e delle relative varianti. Le sospensioni non possono, comunque, essere protratte oltre trentasei mesi dalla data di adozione dei piani territoriali, paesaggisti o dei piani d'area delle aree protette, nonché dei PUI, dei PUC e degli strumenti attuativi, delle relative varianti, dei progetti preliminari, delle proposte tecniche, nonché degli schemi di piano limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di adozione; per il PPR si applicano, altresì, le misure di salvaguardia di cui al d.lgs 42/2004.

7. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui all'articolo 53 non possono dispiegare la loro efficacia oltre trentasei mesi.

#### *Art. 53 - I provvedimenti cautelari a tutela dell'ambiente e del territorio*

1. La Regione, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, nonché in attuazione dei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, con motivata deliberazione della Giunta regionale, informata la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione di lavori o atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso.

2. La deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1 contiene la puntuale individuazione degli immobili e delle aree da tutelare e specifica la natura e i criteri di tutela; tale deliberazione è comunicata anche al comune interessato, per gli adempimenti di competenza.

3. I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione di cui al comma 1 perdono efficacia se entro trentasei mesi dalla loro adozione non interviene l'introduzione di prescrizioni nei piani di bacino, nei piani territoriali regionali, negli strumenti di pianificazione di area vasta, nei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali o nei piani urbanistici, recanti i provvedimenti definitivi di tutela.

4. La Regione, acquisiti i pareri delle amministrazioni comunali interessate, può, altresì, adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti. Tali aree sono delimitate nel provvedimento cautelare di cui al presente comma e i relativi provvedimenti perdono efficacia se entro trentasei mesi dalla loro adozione non interviene l'introduzione di prescrizioni nei piani di bacino, nei piani territoriali regionali, negli strumenti di pianificazione di area vasta, nei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali o nei piani urbanistici, recanti i provvedimenti definitivi di tutela.

5. Qualora persistano le condizioni di pericolosità e sia decorso il termine di cui ai commi 3 e 4 senza l'adozione degli strumenti di pianificazione necessari, i provvedimenti di cui ai commi 3 e 4 possono essere motivatamente reiterati; la reiterazione perde efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla sua adozione.

### **Capo V**

#### **Le varianti ai piani**

#### *Art. 54 - Le varianti ai piani regionali e di area vasta*

1. Il PTR, i PTCP e il PTGM sono aggiornati almeno ogni dieci anni e comunque in relazione al variare delle situazioni sociali ed economiche, degli esiti del monitoraggio o in occasione di sopraggiunte normative sovraordinate che ne richiedano l'aggiornamento.
2. Il PPR è variato con le procedure disciplinate dalla normativa statale e dalle disposizioni dell'articolo 30 in quanto compatibili con la legislazione statale.
3. Fatte salve le disposizioni dei commi 4, 5 e 6, il PTR, i PTCP e il PTGM sono variati con le procedure previste e disciplinate dagli articoli 31 e 37; in tali casi l'attività di confronto e la copianificazione previste, sono effettuate esclusivamente con gli enti interessati dalla variante.
4. Le modifiche ai piani di cui ai commi 1 e 2 che correggono errori materiali, che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio o che consistono in correzioni o adeguamenti di elaborati del piano tesi ad assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte della pianificazione non costituiscono variante. Parimenti non costituiscono variante le modifiche al PPR riguardanti specificazioni, aggiornamenti o adeguamenti degli elementi conoscitivi o specificazioni della delimitazione delle aree soggette a tutela paesaggistica, anche in conseguenza di adeguamenti effettuati ad opera degli strumenti di pianificazione locale di cui all'articolo 38 e concordati con il Ministero competente in tale sede. Tali modifiche sono approvate con deliberazione dell'organo di governo dell'ente interessato, soggetta a pubblicazione per estratto sul BUR ed in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; copia della deliberazione e degli atti è trasmessa alla Regione.
5. Costituiscono variante al PTR, al PTGM e ai PTCP gli accordi di programma, di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano che incidono sull'assetto del territorio o comunque sui contenuti di tali piani territoriali, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi sia assicurata la partecipazione dei cittadini, siano dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sia acquisito il parere favorevole della competente commissione consiliare regionale o l'organo consiliare della città metropolitana o provinciale competente prima della sottoscrizione dell'accordo.
6. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette al processo di VAS ai sensi della normativa nazionale in materia.
7. Le varianti di cui al presente articolo assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul BUR.

*Art. 55 - Le varianti agli strumenti della pianificazione locale*

1. Le varianti agli strumenti della pianificazione locale sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, della città metropolitana e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
2. Le varianti agli strumenti della pianificazione locale, fatto salvo quanto disposto nei commi seguenti, sono approvate con il procedimento di cui all'articolo 41.
3. Gli elaborati delle varianti agli strumenti della pianificazione locale, comprensivi degli elaborati richiesti per la VAS, possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce agli strumenti della pianificazione locale.
4. Le varianti di esclusivo adeguamento al PPR o quelle di esclusivo adeguamento agli altri strumenti di pianificazione sovraordinata, sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 41, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.
5. Sono varianti semplificate di livello regionale quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, quelle formate ai sensi di normative settoriali statali e quelle di cui all'articolo 12 della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana), volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa di cui all'articolo 56.
6. Non costituiscono varianti dello strumento della pianificazione locale:
  - a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;

- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
  - c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento attuativo;
  - d) le modificazioni del tipo di strumento attuativo specificatamente imposto dello strumento della pianificazione locale, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui lo strumento della pianificazione locale preveda il ricorso a piani di recupero;
  - e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
  - f) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che lo strumento della pianificazione locale vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
  - g) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della l.r. 16/2018;
  - h) le modifiche volte all'adeguamento degli strumenti della pianificazione locale alla normativa o alla pianificazione sovraordinata aventi natura meramente ricognitiva e qualora non si determinino necessità di valutazioni di scala di dettaglio e apprezzamenti di merito aventi rilevanza pianificatoria;
  - i) le modifiche volte al ripristino di condizioni di natura temporanea qualora già previste dagli strumenti della pianificazione locale.
7. Le modificazioni degli strumenti della pianificazione locale di cui al comma 6 sono assunte dall'organo consiliare competente, secondo l'individuazione di cui al comma 1 dell'articolo 41; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla città metropolitana o alla provincia unitamente all'aggiornamento delle cartografie degli strumenti della pianificazione locale comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 6, lettera f), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica agli strumenti della pianificazione locale.
8. La variante entra in vigore con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione dell'organo competente dell'unione, dell'aggregazione di comuni o del comune ed è esposta in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico dell'Ente. La pubblicazione sul BUR, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla trasmissione alla città metropolitana o alla provincia e alla Regione, della variante comprensiva dei relativi contenuti informativi per l'integrazione delle banche dati territoriali ed ambientali.
9. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette al processo di VAS ai sensi della normativa nazionale in materia.

#### *Art. 56 - La formazione e l'approvazione delle varianti semplificate di livello regionale*

1. Le varianti semplificate di livello regionale di cui all'articolo 55, comma 5, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, della città metropolitana e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni, secondo le procedure di cui al presente articolo.
2. Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:
  - a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;
  - b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater e 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;
  - c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la città metropolitana, la provincia e la Regione, la quale si

esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;

d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni;

f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dall'organo consiliare dell'amministrazione competente, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;

g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul BUR dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.

3. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:

a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;

b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la città metropolitana, la provincia e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;

c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;

d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;

f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, all'organo consiliare dell'amministrazione competente, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza.

4. Per i progetti relativi ad interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale, nonché nei casi previsti dalla l.r. 16/2018, le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura affidata al relativo responsabile del procedimento, secondo quanto previsto al comma 3, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dall'organo consiliare dell'amministrazione competente nella prima seduta utile, pena la decadenza.

5. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura affidata al relativo responsabile del procedimento, secondo quanto previsto al comma 3, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dall'organo consiliare dell'amministrazione competente nella prima seduta utile, pena la decadenza. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001, il comune o la forma associativa comunale provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni



consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune o la forma associativa comunale dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001 con esclusione della manifestazione della Regione, tenendo conto delle osservazioni pervenute.

6. Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante allo strumento della pianificazione locale, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante, la quale non può in alcun caso:

- a) ridurre la dotazione complessiva di aree per dotazioni territoriali al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;
- b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse e nei cinque anni successivi.

7. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 6 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla città metropolitana o alla provincia interessata, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990, finalizzata all'esame della variante urbanistica.

8. La variante urbanistica è pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime sulla variante urbanistica; successivamente, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante.

9. Il procedimento di cui al comma 8 si conclude entro il termine perentorio di novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di cui al comma 7, decorso il quale l'organo consigliere dell'ente competente alla gestione urbanistica delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica.

10. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno delle conferenze di cui al presente articolo, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge.

11. Le varianti di cui al presente articolo entrano in vigore con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione dell'organo consigliere dell'amministrazione competente e sono esposte in tutti i loro elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico dell'Ente. La pubblicazione sul BUR, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla trasmissione alla città metropolitana, alla provincia e alla Regione, della variante comprensiva dei relativi contenuti informativi per l'integrazione delle banche dati territoriali e ambientali.

12. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette al processo di VAS ai sensi della normativa nazionale in materia.

## **TITOLO IV - LE MISURE ORGANIZZATIVE E GLI STRUMENTI NEGOZIALI**

### **Capo I**

#### **Misure organizzative di supporto alla pianificazione**

##### *Art. 57 - Il ruolo di supporto della Regione*

1. La Regione promuove ogni attività volta a supportare i comuni e le loro forme associative per la formazione e l'aggiornamento della strumentazione urbanistica in coerenza con il PTR, il PPR, il PTGM e i PTCP, nonché promuove interventi di formazione per amministratori e tecnici degli enti locali atti a favorire

l'approfondimento e la condivisione delle tematiche relative al governo del territorio e alla gestione amministrativa in materia di urbanistica ed edilizia.

2. La Regione predispone e aggiorna periodicamente la raccolta delle disposizioni e ne agevola la consultazione da parte dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

## **Capo II** **Gli strumenti negoziali**

### *Art. 58 - Gli accordi territoriali*

1. Gli accordi territoriali sono promossi dalla Regione, dalla città metropolitana o dalle province, anche in concorso con i comuni e loro forme associative, per l'attuazione di politiche territoriali e paesaggistiche di livello sovracomunale o la modifica e l'integrazione della pianificazione di livello territoriale.

2. Gli accordi territoriali possono essere promossi dai comuni facenti parte di almeno un sub-ambito territoriale, o, comunque, confinanti o territorialmente prossimi, per la definizione di politiche urbanistiche di livello sovracomunale, in relazione alla interdipendenza delle caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche dei territori o della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali, in attuazione delle politiche territoriali regionali, metropolitane e provinciali.

3. Gli accordi territoriali possono comportare la condivisione dei contenuti della componente strutturale di cui all'articolo 39 e delle scelte strategiche sovracomunali, comportanti anche indicazioni per la definizione di scelte perequative a livello territoriale.

4. Gli accordi territoriali sono definiti ai sensi dell'articolo 15 della l. 241/1990.

5. Gli accordi promossi ai sensi dei commi 2 e 3 recepiscono le scelte pianificatorie nel PUI o nel PUC.

### *Art. 59 - I progetti territoriali e progetti strategici*

1. Per agevolare l'attuazione di interventi, di rilevanza regionale, anche di tipo settoriale, previsti in coerenza o in attuazione del PTR e PPR, la Regione, in accordo con i soggetti interessati e in applicazione del principio di copianificazione, può predisporre progetti territoriali o strategici con i quali definisce le modalità attuative degli interventi e l'insieme delle azioni da intraprendere per massimizzarne le ricadute e valorizzare l'insieme dei territori interessati.

2. I progetti territoriali o strategici possono essere predisposti dalla città metropolitana e dalla provincia, in accordo con la Regione, per interventi di rilevanza metropolitana o provinciale.

3. I progetti territoriali o strategici sono formati e approvati secondo quanto disposto da apposito regolamento della Giunta regionale.

## **Capo III** **Disposizioni finanziarie**

### *Art. 60 - I contributi e il sostegno finanziario*

1. La Regione, per il raggiungimento delle finalità di cui alla presente legge, promuove e sostiene l'integrazione fra la pianificazione territoriale, di area vasta e locale supportando anche finanziariamente il processo di adeguamento alle disposizioni della presente legge.

2. In attuazione del comma 1, la Regione eroga contributi alla città metropolitana e alle province per la predisposizione del PTGM e dei PTCP coerenti con il nuovo modello di pianificazione e con le specifiche tecniche per la redazione degli elaborati di piano predisposti in formato digitale.

3. In attuazione del comma 1, la Regione eroga, altresì, contributi alle unioni o alle forme associative di comuni per la predisposizione del PUI, coerenti con il nuovo modello di pianificazione e con le specifiche tecniche per la redazione degli elaborati di piano predisposti in formato digitale, nonché dei successivi adeguamenti motivati dall'approvazione di piani, progetti e provvedimenti regionali.

4. Sono previsti contributi per la costituzione dell'ufficio di piano associato tra i comuni di cui all'articolo 39, comma 1, per la formazione e gestione del piano urbanistico in adeguamento agli strumenti di area vasta, nella misura di cinquecento mila euro per l'anno 2023.
5. I contributi di cui ai commi 2 e 3 sono concessi nella misura del novanta per cento previa disciplina dei criteri e delle modalità definite con apposito regolamento della Giunta Regionale ed attuate con bando, pubblicato sul sito istituzionale della Regione e sul BUR.
6. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, per la redazione del PTGM e dei PTCP, quantificati in euro 3 milioni per l'anno 2023, si provvede con l'istituzione di un nuovo capitolo di spesa denominato "Contributi in conto capitale per il sostegno finanziario ai fini della redazione del Piano territoriale provinciale e della città metropolitana", nella missione 08 (Assetto del territorio ed edilizia abitativa), programma 08.01 (Urbanistica ed assetto del territorio), titolo II (Spese in conto capitale); il capitolo trova copertura .....
7. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, per la redazione dei PUI, quantificati in euro 2 milioni per l'anno 2023, si fa fronte con le risorse già allocate in parte nell'ambito della missione 08 (Assetto del territorio ed edilizia abitativa), programma 08.01 (Urbanistica ed assetto del territorio), titolo II (Spese in conto capitale).
8. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, per gli esercizi finanziari successivi all'anno 2023, la dotazione finanziaria è determinata con legge di approvazione dei relativi bilanci finanziari triennali.
9. Il capitolo n. 237347 del bilancio regionale denominato "Contributi in conto capitale a Comuni, per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. 24/1996" è mantenuto fino alla completa e totale erogazione dei medesimi contributi.
10. I contributi di cui alla presente legge sono revocati alla città metropolitana e alle province decorso il termine di 36 mesi dalla data della determinazione di concessione dell'acconto, senza che il relativo piano sia stato approvato dall'organo competente.
11. I contributi di cui alla presente legge sono revocati alle unioni ed associazioni di comuni decorso il termine di 24 mesi dalla data della determinazione di concessione dell'acconto, senza che il relativo piano sia stato approvato dall'organo competente.
12. Sono finanziati corsi di formazione per la predisposizione degli strumenti di pianificazione in attuazione della presente legge e predisposti secondo le specifiche tecniche degli elaborati di piano in formato digitale.
13. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 12, quantificati in euro 200 mila per l'anno 2023, si provvede con le risorse disponibili sul capitolo di spesa n. 141416/0 denominato "Spese per attività di formazione dei tecnici degli enti locali", nella missione 08 (Assetto del territorio ed edilizia abitativa), programma 08.01 (Urbanistica ed assetto del territorio), titolo I (Spese correnti); il capitolo trova copertura ...

## **. TITOLO V - IL REGIME TRANSITORIO E LA CONCLUSIONE DEI PROCEDIMENTI IN CORSO**

### *Art. 61 - Le norme transitorie per la pianificazione regionale*

1. Nelle more della revisione del PTR sono confermati i contenuti della pianificazione territoriale, provinciale e comunale e la ripartizione territoriale in ambiti prevista nel PTR, approvato con la deliberazione del Consiglio regionale n. 122-29783 del 21 luglio 2011.
2. L'avvio del processo di adeguamento alle disposizioni della presente legge è subordinato all'approvazione dei provvedimenti attuativi regionali, in assenza dei quali continuano ad applicarsi i disposti della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

### *Art. 62 - Le norme transitorie per la pianificazione della città metropolitana e delle province*

1. Nelle more dell'adeguamento della pianificazione della città metropolitana e delle province alle disposizioni della presente legge, si applicano le disposizioni contenute nei piani vigenti.
2. Entro un anno dalla pubblicazione sul BUR dei provvedimenti di cui al comma 2 dell'articolo 61 deve avviarsi il processo di adeguamento della pianificazione della città metropolitana e delle province; in caso di

inadempimento la Regione ha facoltà di intervenire in via sostitutiva a spese dell'amministrazione inadempiente.

3. Decorso un anno in assenza dell'avvio della pianificazione della città metropolitana e della provincia, è facoltà dei comuni agire sostitutivamente mediante l'adozione del PUI, debitamente integrato in attuazione della pianificazione regionale; le risorse necessarie per il concernente approfondimento sono finanziate con le risorse revocate alle rispettive città metropolitana e province.

#### *Art. 63 - Le norme transitorie per la pianificazione comunale*

1. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti territoriali della città metropolitana e delle province, i comuni applicano gli strumenti urbanistici vigenti e variano i propri strumenti ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 14 e 15 della presente legge, ovvero le amministrazioni comunali singole o associate possono avviare il processo di revisione adottando il PUI.

2. Entro due anni dalla pubblicazione sul BUR degli strumenti territoriali della città metropolitana e delle province i comuni o le loro forme associative devono avviare il processo di revisione delle proprie previsioni urbanistiche in coerenza con i contenuti della presente legge e degli strumenti di pianificazione di area vasta.

3. Ai comuni o alle loro forme associative che entro il termine di cui al comma 2 non adottano il PUI o il PUC, non è più consentito adottare varianti o nuovi PRG ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge non sono erogati nuovi contributi ai sensi della legge regionale 30 aprile 1996, n. 24 (Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica); i procedimenti di finanziamento avviati e non conclusi alla medesima data, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalla l.r. 24/1996 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. E' fatta salva la disciplina commerciale vigente.

### **TITOLO VI - Modifiche alle altre leggi e abrogazioni**

#### *Art. 64 - Modifiche alle altre leggi*

1. La legge regionale n. 19 del 08 luglio 1999 "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" è modificata come segue:

a) al comma 1 dell'articolo 8 la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) destinazioni produttive, industriali o artigianali e logistiche al servizio delle medesime destinazioni;”;

b) al comma 1 dell'articolo 8 la lettera c) è sostituita dalla seguente:

“c) destinazioni commerciali e logistiche al servizio delle medesime;”;

c) dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 8 è inserita la seguente:

“f.1) destinazioni del commercio elettronico.”.

d) dopo l'articolo 11 è inserito il seguente:

“Art.11 bis (Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili e modifica delle destinazioni d'uso)

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Sono eseguiti mediante comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), che siano compatibili con le norme di attuazione dello strumento della pianificazione locale e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.

2. I mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, di cui al comma 1, non sono onerosi.

3. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri dei titoli abilitativi edilizi.

4. La convenzione o l'atto di impegno unilaterale, aventi rilevanza edilizia e urbanistica sono trascritti nei registri immobiliari.”

e) dopo l'articolo 11 bis è inserito il seguente:

“Art.11 ter (Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di permesso di costruire)

1. Scaduti i termini di legge per il rilascio del permesso di costruire senza che l'autorità comunale si sia pronunciata, valgono i criteri di silenzio-assenso previsti dalla normativa nazionale.”

g) dopo l'articolo 11 ter è inserito il seguente:

“Art.11 quater (Vigilanza sulle trasformazioni)

1. Il comune esercita la vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio in applicazione della normativa vigente.

2. Per l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, il responsabile del servizio competente si avvale dei funzionari e agenti comunali e dispone le forme di controllo ritenute più efficienti.

3. I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, devono poter accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato in forma scritta del responsabile del servizio competente.

4. Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali, la violazione per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso previsto al comma 3, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro.”.

2. Ogni qualvolta le disposizioni regionali vigenti richiamano genericamente gli strumenti urbanistici comunali o il piano regolatore comunale o intercomunale di cui alla l.r. 56/1977, il riferimento si intende agli strumenti della pianificazione locale o al PUI o al PUC di cui alla presente legge.

3. Ogni qualvolta le disposizioni regionali vigenti richiamano le varianti di cui all'articolo 16 bis di cui alla l.r. 56/1977, il riferimento si intende all'articolo 56 della presente legge.

4. Ogni qualvolta le disposizioni regionali vigenti richiamano le varianti parziali di cui all'articolo 17 della l.r. 56/1977, il riferimento si intende all'articolo 55 della presente legge.

5. Ogni qualvolta le disposizioni regionali vigenti richiamano le varianti semplificate di cui all'articolo 17 bis di cui alla l.r. 56/1977, il riferimento si intende all'articolo 56 della presente legge.

#### *Art. 65 – Abrogazioni*

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);

b) legge regionale 30 aprile 1996, n. 24 (Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica).